جامعة القاهــــرة
كلية الاداب
قسم الجغرافيــــا

ضاحيـــة المعادى

دراسة فى جغرافية العمران

رسالة مقدمة للحصول على درجة الماجستير فى الآداب
من قسم الجغرافيا

إعداد
أشرف على عبده على

إشراف
الأستاذ الدكتور / محمد صبحي عبد الحكيم

القاهرة
١٩٩٤



شكر وتقدير

بعد حمد الله سبحانه وتعالى على توفيقى فى أنجاز هذه الرسالة ، اتقدم بوافر الشكر والتقدير الى استاذى الفاضل الاستاذ الدكتور / محمد صبحى عبد الحكيم ، الذى أشرف على هذه الرسالة، والذى يرجع اليه الفضل الاكبر فى خروج هذه الرسالة بهذه الصورة ، فقد احاط الطالب برعايته العلمية طيلة فترة إعداد هذه الدراسة ، وقد كان لتوجيهاته الصائبة وارشاداته المخلصة وقراء ته الدقيقة وتشجيعه المستمر خير عون على انجاز هذا العمل.

كمـا أتقـدم بـجزيل الشكر والأمتنان إلى الاستاذ الدكتور/ أحمد حسن إبراهيم والاستاذ الدكتور/ عبد الحميد كليو ،والاستاذ الدكتور / وسام عبد العزيز فرج عميد آداب المنصورة على ما اسدوه الى الطالب من ارشاد وعون وتشجيع وتقديم المساعدة والتوجيهات والآراء القيمة التى استفاد منها الطالب .

كما اتوجه بجزيل شكرى الى السادة الاساتذة الكرام الذين قبلوا مناقشة هذه الدراسة أملاً الاستفادة من توجيهاتهم السديدة وآرائهم القيمة التى ستكون للطالب خير معين فى حياته العلمية والعملية المستقبلية ان شاء الله ، وكذلك جزيل الشكر إلى السادة الاساتذة اعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم فى جامعات القاهرة وعين شمس والمنصورة لخالص تشجيعهم وتوجيهاتهم السديدة ومعاونتهم للطالب فى الدراسة الميدانية.

كما أقدم جزيل شكرى وتقديرى إلى السادة المسئولين والعاملين بشركتى المعادى وزهراء المعادى للتنمية والتعمير ، والعاملين بالإدارات التعليمية والصحية والكهرباء والمياه والغاز الطبيعى والتليفونات والمترو والجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ،وغيرهم ممن قدم يد العون والمساعدة لاتمام هذه الدراسة ، فللجميع منى جزيل الشكر والامتنان لما أبدوه من تعاون صادق وجزاهم الله عنى خيراً .

واتوجه بالدعاء والرجاء الى العلى القدير أن يلهمنا التوفيق والصواب ،وان يوفقنا دائما إلى الخير وتحقيق الآمال وان يكلل الجهود بالنجاح.

.. والله ولي التوفيق

الطالب

أولا : محتويات الرسالة

بســـم الله الرحمـــن الرحيـــم

المقدمة

موضوع الدراسة

تتناول هذه الدراسة ضاحية المعادى احدى ضواحى القاهرة الكبرى ، التى انشئت فى اوائل القرن العشرين ، وتقع هذه الدراسة فى اطار جغرافية العمران حيث تعتبر الضواحى هى الملمح الرئيسى للعمران فى القرن العشرين بعد ان كان الاهتمام ينصب على دراسة نمو المدن الحلقى حول النوى الأصلية فى القرن التاسع عشر.

ولقد انشئت ضاحية المعادى فى مصر مع بداية القرن الحالى بفضل الاستقرار الاقتصادى فى مصر فى تلك الفترة نتيجة تدفق رؤوس الأموال الأجنبية مع الأمتيازات فى ظل الاحتلال البريطانى ومتانة مركز مصر المالى والإقتصادى مما سمح بازدهار السوق العقارية فى تلك الفترة ،وقد ازداد نمو الضاحية نتيجة التقدم فى وسائل المواصلات الى جانب التكدس السكانى داخل العاصمة والضغط على مرافقها وما يترتب على ذلك من مشكلات عديدة تتطلب التوجه إلى الضواحى .

ولا شك فى ان اهمية ضاحية المعادى يشجع على اختيارها كموضوع للدراسة، فالمعادى ضاحية تتبع مدينة القاهرة قرابة قرن من الزمان ، خضعت خلاله لعوامل النمو والارتقاء كأى كائن حى فاصبحت جبهة نمو هامة فى جنوب القاهرة يمتد العمران بها على جبهتين ، اولهما فى إتجاه الشرق متعمقا فى الأراضى الصحراوية ، اما جبهة النمو الثانية فكانت الى الشمال فى اتجاه القاهرة، وقد اتسمت جبهات النمو العمرانى فى المعادى بان النمو فى اتجاه الشرق على الأراضى الصحراوية يتميز بالتخطيط والتنظيم اذاما قورن بالعمران فى اتجاه الشمال والذى يتميز بالعشوائية.

اسباب أختيار الموضوع

جاء اختيار دراسة ضاحية المعادى فى اطار جغرافية العمران لاعتبارات موضوعية وشخصية هى :

- الميل الخاص إلى الدراسة فى جغرافية العمران، وقدتطور عند الطالب الميل لهذا النوع من الدراسة الجغرافية لوضوح وتوافر المعلومات الجغرافية وامكان استخدامها فى المجالات التطبيقية.
- رغبة الطالب فى إعداد دراسة جامعية تهتم بقضايا التنمية والتخطيط . فالمجتمع المصرى فى امس الحاجة إلى دراسات متعمقة فى العمران من أجل استشراق رؤية واضحة فى عملية التخطيط يشترك فى اعدادها الجغرافيون.

- جاء اختيار الطالب لدراسة ضاحية المعادى لانها مظهر عمرانى يستحق الدراسة ، فلقد انشئت الضاحية اصلا نتيجة ازدهار السوق العقارية فى مصر فى تلك الفترة ولكنها نمت بفضل الهجرة من مشاكل قلب المدينة ،وتزايد عدد سكانها،وتطور تبعاً لذلك نموها العمرانى الذى اشتمل بين جوانبه على النمط المخطط والنمط العشوائى ، كذلك التصق عمرانها بالمدينة واصبحت جزءاً منها وفقدت الضاحية شخصيتها المميزة.

- رغبة الطالب فى تقديم دراسة تضيف حلقة متواضعة من حلقات سلسلة تفصيلية عن اجزاء من اقليم القاهرة الكبرى بدأت من قبل بدراسة عمران حلوان ،وضاحية مصر الجديدة و،مدينة نصر.

اهداف الدراسة

تستهدف دراسة ضاحية المعادى فى اطار جغرافية العمران العديد من الجوانب لعل اهمها ما يلى :

- اجراء مسح شامل للسمات الجغرافية بضاحية المعادى كخطوة اولى يمكن من خلالها التعرف على الملامح الجغرافية المميزة للشخصية العمرانية والوظيفية للضاحية من خلال دراسة الموقع والموضع والنشأة والتطور العمرانى .

- اجراء مسح شامل للتعرف على انماط إستخدام الأرض فى الضاحية، والوقوف على كفاءة الخدمات الحالية ومجال نفوذها ، وعلاقتها بالمناطق الاخرى داخل الاقليم ، والتعرف على امكانيات مرافقها الحالية وبالتالى مشكلات التخطيط العمرانى بها.

- تقديم المقترحات والتوصيات العلمية التى يمكن على اساسها وضع مخطط شامل ينظم الوضع الحالى ويحدد الاتجاهات التى يجب ان يقوم عليها التوسع العمرانى فى المستقبل بصورة سليمة، بالاضافة إلى تطويرها وإعادة تخطيطها كضاحية سكنية قادرة على تقديم الخدمات بمختلف انواعها ومستوياتها لسكانها.

- الكشف إلى أى مدى هل مازالت المعادى تمثل ضاحية سكنية من ضواحى اقليم القاهرة الكبرى ، أم ان التنمية العمرانية والنمو السكانى استطاعا ان يبتلعا هذه الضاحية بحيث اصبحت جزءا من النسيج العمرانى المتصل للكتلة الأم،وان المركب الاقليمى للقاهرة الكبرى فى حاجة إلى ظهور نطاق آخر من الضواحى الجديدة مع المدن الجديدة والمدن التوابع.

الدراسات السابقة

تعتبر ضاحية المعادى من الموضوعات التى لم يتم دراستها دراسة جغرافية متكاملة بشكل مباشر وكان يشار اليها ضمن الدراسات الجغرافية الأخرى التى تناولت دراسة منطقة القاهرة سواء من الناحية الطبيعية او السكانية او العمرانية ،إلا أن هذ الدراسات لم تتضمن سوى القليل عن ضاحية المعادى ،ولا يتعدى ما ذكر عنها الصفحات بل السطور القليلة ،ومن تلك الدراسات :-

- جاء اختيار الطالب لدراسة ضاحية المعادى لانها مظهر عمرانى يستحق الدراسة ، فلقد انشئت الضاحية اصلا نتيجة ازدهار السوق العقارية فى مصر فى تلك الفترة ولكنها نمت بفضل الهجرة من مشاكل قلب المدينة ،وتزايد عدد سكانها،وتطور تبعاً لذلك نموها العمرانى الذى اشتمل بين جوانبه علي النمط المخطط والنمط العشوائى ، كذلك التصق عمرانها بالمدينة واصبحت جزءاً منها وفقدت الضاحية شخصيتها المميزة.

- رغبة الطالب فى تقديم دراسة تضيف حلقة متواضعة من حلقات سلسلة تفصيلية عن اجزاء من اقليم القاهرة الكبرى بدأت من قبل بدراسة عمران حلوان ،وضاحية مصر الجديدة و،مدينة نصر.

اهداف الدراسة

تستهدف دراسة ضاحية المعادى فى اطار جغرافية العمران العديد من الجوانب لعل اهمها ما يلى :

- اجراء مسح شامل للسمات الجغرافية بضاحية المعادى كخطوة اولى يمكن من خلالها التعرف على الملامح الجغرافية المميزة للشخصية العمرانية والوظيفية للضاحية من خلال دراسة الموقع والموضع والنشأة والتطور العمرانى .

- اجراء مسح شامل للتعرف على انماط إستخدام الأرض فى الضاحية، والوقوف على كفاءة الخدمات الحالية ومجال نفوذها ، وعلاقتها بالمناطق الاخرى داخل الاقليم ، والتعرف على امكانيات مرافقها الحالية وبالتالى مشكلات التخطيط العمرانى بها.

- تقديم المقترحات والتوصيات العلمية التى يمكن على اساسها وضع مخطط شامل ينظم الوضع الحالى ويحدد الاتجاهات التى يجب ان يقوم عليها التوسع العمرانى فى المستقبل بصورة سليمة، بالاضافة إلى تطويرها وإعادة تخطيطها كضاحية سكنية قادرة على تقديم الخدمات بمختلف انواعها ومستوياتها لسكانها.

- الكشف إلى أى مدى هل مازالت المعادى تمثل ضاحية سكنية من ضواحى اقليم القاهرة الكبرى ، أم ان التنمية العمرانية والنمو السكانى استطاعا ان يبتلعا هذه الضاحية بحيث اصبحت جزءا من النسيج العمرانى المتصل للكتلة الأم،وان المركب الاقليمى للقاهرة الكبرى فى حاجة إلى ظهور نطاق أخر من الضواحى الجديدة مع المدن الجديدة والمدن التوابع.

الدراسات السابقة

تعتبر ضاحية المعادى من الموضوعات التى لم يتم دراستها دراسة جغرافية متكاملة بشكل مباشر وكان يشار اليها ضمن الدراسات الجغرافية الأخرى التى تناولت دراسة منطقة القاهرة سواء من الناحية الطبيعية او السكانية او العمرانية ،إلا أن هذ الدراسات لم تتضمن سوى القليل عن ضاحية المعادى ،ولا يتعدى ما ذكر عنها الصفحات بل السطور القليلة ،ومن تلك الدراسات :-

- الدراسة التى قام بها سمير سامح عام ١٩٨٩ ، عن المنطقة شرق المعادى وحلوان من الناحية الطبيعية،والتى تطرق فيها إلى دراسة دلتا وادى دجلة التى قامت الضاحية عليه ، وقد تم الاستفادة منها فيما يتعلق بالخريطة الكنتورية للمنطقة واثر السطح على موضع الضاحية.

- الدراسة التي قام بها ماهر الليثى عام ١٩٧١ عن النمو السكانى للقاهرة فى القرن العشرين ، والتى تطرق فيها إلى البعد السكانى فى الضاحية حتى تعداد ١٩٦٦ كأحد الأقسام الموجودة فى القاهرة ،وقد تم الاستفادة منها فى التتبع الإدارى لحدود الضاحية ،والشكل السكانى العام داخل الضاحية مقارنة بمحافظة القاهرة حتى عام ١٩٦٦.

- الدراسة التى قام بها فتحى مصيلحى عام ١٩٧٩ عن النمو العمرانى للقاهرة الكبرى فى القرن العشرين والتى تطرق فيها إلى النمو العمرانى لضاحية المعادى فى اطارها الاقليمى خلال الفترات العمرانية المختلفة ، وقد تم الاستفادة منها فى معرفة الابعاد الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التى اثرت على النمو العمرانى فى اقليم القاهرة الكبرى،وتطور عمران الضاحية داخل ذلك المركب الاقليمى.

- الدراسة التى قام بها طلعت احمد عبده عام ١٩٧٤ عن المعادى قبل التاريخ،والتى تناول فيهانشأة ضاحية المعادى ومواسم الحفر، وعلاقة المعادى بالحضارات المماثلة لها سواء على الصعيد الداخلى أو الخارجى وقد تم الاستفادة منها فى القاء الضوء على النشأة الأولى المبكرة للمعادى فيما قبل التاريخ.

بالاضافة إلى الدراسات السابقة التى تطرقت إلى ضاحية المعادى بشكل غير مباشر، هناك دراسات اخرى تشابه ظروف الضاحية ،وقد تم الاستفادة منها فى وضع المنهج واجراء المقارنات بينها وبين ضاحية المعادى ، منها الدراسة التى قدمتها رجاء محمد الخوجة عام ١٩٨٣ تحت عنوان ضاحية مصر الجديدة ، أما الدراسة الثانية فقد قامت بها ناجا عبد الحميد تحت عنوان حى مصر الجديدة دراسة فى إستخدام الأرض الحضرى ، أو الدراسة الثالثة والتى قدمتها اميمة فهمى مهدى عام ١٩٩٣ ، عن انماط العمران فى منطقة حلوان ، وتتعرض هذه الدراسات إلى الأوضاع العمرانية والأقتصادية والأجتماعية والسكانية داخل بعض المناطق المتشابهة مع الضاحية داخل نفس الإقليم.

منهج الدراسة

اذا كانت الجغرافيا تعانى فى الآونة الأخيرة من أزمة فى المنهج ، فقد استطاعت الرسائل العديدة عن جغرافية العمران خاصة الحضرى ان ترسم إلى حد كبير المنهج المتبع فى هذه الدراسة ، ومن أجل تحقيق أهداف الدراسة تم اتباع منهج شمولية الواقع الجغرافى بعناصره الثلاث (التوزيع – الربط – السببية) مع

توظيف المادة العلمية وذلك من خلال الواقع الجغرافى ، كذلك تم اتباع منهج **التحليل المكانى** من اجل تفسير تفاير توزيع ظاهرة النمو العمرانى الأفقى والرأسى فى الضاحية،والبحث عن مدى الارتباط بين هذا النمو العمرانى وبين العديد من المتغيرات الأخرى ذات الأصول الجغرافية والاقتصادية والاجتماعية ، ومن اجل تغطية دراسة الموضع والموقع الجغرافي للضاحية ، والتركيب العمرانى وإستخدام الأرض ، كذلك تم اتباع **المنهج التاريخى** فى دراسة نشأة الضاحية وتطورها على مر العصور ، أما **المنهج النفعى** فقد تم اتباعه فى دراسة تخطيط الضاحية ، ووضع الحلول المقترحة لحل المشكلات المختلفة التى تعانى منها الضاحية فى الحاضر والمستقبل داخل الاطار الأقليمى .

مادة الدراسة ومصادر ها

اعتمدت هذه الدراسة على مجموعة كبيرة ومتنوعة من المصادر وهى :

١- المراجع العلمية

تطلب الإعداد لهذه الدراسة الرجوع إلى مجموعة متنوعة من مراجع العمران العربية والأجنبية القديمة والمعاصرة ، التى تزخر بها المكتبة الجغرافية ، والتى تتضمن بين ثناياها أشارة أو ذكراً للضواحى و هى رغم تعددها وتنوعها الا أنها لا تتضمن سوى القليل من الحقائق العلمية الجغرافية الخاصة بضاحية المعادى ،ولكنها رغم ذلك أفادت الطالب فى بعض الجوانب خاصة تلك المتعلقة بالتركيب العمرانى وعوامل نمو الضاحية، علاوة على كتب الأحصاء والكتب المتخصصة فى مناهج البحث الجغرافى بالوسائل الكمية، كذلك تطلب إعداد هذه الدراسة الرجوع الى رسائل الماجستير والدكتوراه فى جغرافية المدن ، فضلا عن الدوريات العربية والأجنبية.

٢- المصادر الاحصائية

تمثل بيانات الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء احد مصادر البيانات الاحصائية عن ضاحية المعادى ، فقد اعتمدت عليها بعض الموضوعات فى هذه الدراسة خاصة عند دراسة سكان الضاحية ، وتمثل التعدادات المصرية منذ تعداد ١٨٨٢ حتى تعداد ١٩٨٦ والإحصاءات الحيوية السنوية المنشورة وغير المنشورة احد المصادر الإحصائية لهذه الدراسة ، هذا بالأضافة الى ما تصدره بعض الدوائر الحكومية والهيئات من بيانات احصائية مثل سجلات الإدارة الصحية والإدارة التعليمية والمياه والكهرباء ،والارصاد الجوية ،والغاز الطبيعى ،وغيرها ...

٣- الخرائط والصور الجوية

تعتبر الخرائط والصور الجوية احدى ادوات ومصادر البحث فى هذ الدراسة حيث اعتمدت الدراسة على مجموعة الخرائط التفصيلية للمنطقة على فترات زمنية مختلفة بمقياس ١:٥٠٠٠ ، والصور الجوية الموجودة فى هيئة المساحة العسكرية لعام ١٩٥٦ ،وخرائط التطورالعمرانى للضاحية .



٤- الدراسة الميدانية

لاشك ان الدراسة الميدانية تفيد كثيراً في مجال البحث الجغرافي لذلك فهي تعتبر المصدر الرئيسي والاساسي الذي اعتمدت عليه هذ الدراسة خاصة مع نقص المعلومات و البيانات نتيجة لاختلاف الحدود الإدارية مع الحدود العمرانية ، لذلك كانت الدراسة على هيئة دراسة ميدانية استطلاعية للمنطقة ، ودراسة ميدانية لتحديد المنطقة محل الدراسة على أساس المظهر الحضري ثم كانت الدراسة الميدانية الرئيسية في عام ١٩٩٢ حيث قام الطالب بعمل مسح ميداني شامل لإعداد البيانات المتعلقة بمظهر الضاحية العمراني وتركيبها الوظيفي وصور إستخدام الأرض واعداد خرائط لارتفاعات وحالات واعمار وانماط المباني كما تعد استمارة الأستبيان إحدى الوسائل الرئيسية التي اعتمدت عليها هذه الدراسة خاصة بالنسبة للبيانات الضرورية التي لا تتوافر من المصادر الوثائقية ، وقد تم تصميم استمارة الاستبيان تتعلق بالسكن والسكان ورحلة العمل اليومية ومدى فاعلية الخدمات التعليمية والصحية والتسويقية التي تقدمها الضاحية لسكانها ، وقد تم توزيع الاستمارة على عينة عشوائية تتكون من ٣٠٨٢ أسرة تمثل حوالي ٥٪ من جملة عدد الأسر في الضاحية [١].

الصعوبات التي واجهت الطالب

- عدم توافر البيانات المتعلقة بالمادة الأحصائية على مستوى الشياخات في الضاحية فالكثير من البيانات منشورة على مستوى القسم والحي ، وهو ما لا يتفق مع الحدود العمرانية للضاحية ،وهذا يظهر في بيانات المواليد ووفيات الأطفال الرضع والمنشآت السكنية واعمار وحالات المباني.
- تعرض الطالب للقبض عليه من السلطات الأمنية في الضاحية اكثر من مرة اثناء اجراء المسح الميداني نتيجة لما تتمتع به ضاحية المعادي من ابعاد أمنية خاصة ، كسكن لكثير من العاملين في السفارات الأجنبية وكضاحية سكنية لكثير من الجاليات الأجنبية والشخصيات السياسية والعامة في المجتمع المصري ، مما يصعب الحصول على التصاريح الأمنية اللازمة لاجراء الدراسة الميدانية ،ولكن على الرغم من ذلك قام الباحث بالدراسة الميدانية وتوزيع استمارة الاستبيان من منطلق ان الحاجة تولد الحيلة.
- عدم توافر خرائط حديثة عن المنطقة محل الدراسة ، فاحدث خريطة تفصيلية للمنطقة طبعت عام ١٩٧٨ بمقياس رسم ١:٥٠٠٠ ونفس الحال بالنسبة للصور الجوية التي لا تتوافر بسهولة نظراً للنواحي الأمنية ، فاحدث تصوير جوي للمنطقة كان عام ١٩٨٥ بمقياس رسم ١:٤٠٠٠٠.

---

(١) لمزيد من التفصيل يمكن الأطلاع على خطوات اختيار العينة واستمارة الاستبيان تفصيلاً في الملحق .

خطة الدراسة

تقع الدراسة فى مقدمة وسبعة فصول ،وقد تناولت المقدمة عرضاً لأسباب أختيار الموضوع والهدف من الدراسة والدراسات السابقة ومنهج الدراسة ومادة الدراسة ومصادرها والصعوبات التى واجهت الطالب وتحديد منطقة الدراسة ومقدمة عن ماهية الضاحية.

وتناول الفصل الأول **الموقع والموضع الجغرافى لضاحية المعادى** ، وذلك من خلال عرض لدراسة موقع الضاحية من حيث الموقع الفلكى والموقع الجغرافى، ثم بعد ذلك دراسة الموضع الذى يفسر السبب فى اختيار الضاحية لموقعها ،وذلك من خلال دراسة السطح وتباين قوام التربة والمناخ ،واختتم الفصل بدراسة اثر المناخ على العمران فى الضاحية.

وتناول الفصل الثانى **النشأة والتطور العمرانى** وذلك من خلال عرض موجز لنشأة الضاحية وسبب تسميتها ومعناها ، ثم دراسة التطور العمرانى والذى تم فيه تقسيم مراحل النمو إلى خمسة فترات تمتد من ١٩٩٢:١٩٠٧ ، وأخيرا تمت دراسة اتجاهات ومعدلات النمو العمرانى من خلال معرفة الاضافات العمرانية على طول جبهات النمو العمرانى فى فترات النمو المختلفة.

ويبحث الفصل الثالث **سكان ضاحية المعادى** فى موضوعات ثلاث أولهما دراسة نمو سكان الضاحية مع الاهتمام الخاص بابراز العلاقة بين النمو السكانى والنمو العمرانى الأفقى والنمو العمرانى الكلى (الرأسى والافقى) ثم مكونات النمو السكانى ، والموضوع الثانى توزيع السكان وكثافتهم ، بينما يتناول الموضوع الثالث دراسة تركيب السكان من حيث العمر والنوع والحالة التعليمية والنشاط الاقتصادى ، ثم اختتم الفصل بدراسة الاجانب فى المعادى والمستقبل السكانى للضاحية ، ويود الطالب ان يشير هنا انه لم يتوسع فى الكثير من موضوعات السكان ، وإنما اهتم بابراز الخصائص السكانية التى تفيد فى جغرافية العمران ذات الدلالة الجغرافية اكثر منها الاجتماعية ،ولذلك اغفل الباحث دراسة السكان حسب الحالة الزواجية والدينية.

ويتناول الفصل الرابع **استخدام الأرض فى ضاحية المعادى** ، حيث اهتم الطالب بالقاء الضوء على التوزيع النسبى للأراضى المستخدمة والأراضى الفضاء فى الضاحية ، ثم دراسة الكتلة المستغلة حسب نوع الاستخدام والتى تشمل الاستخدام السكنى ، والاستخدام التجارى ، والاستخدام الصناعى ، والاستخدامات التعليمية والصحية ، ثم الاستخدامات الدينية والأدارية والترويحية والمتنزهات ، وأخيراً استخدامات الطرق والشوارع وبعض الاستخدامات الأخرى .

. وخصص الفصل الخامس لدراسة **التركيب العمرانى فى ضاحية المعادى** حيث قسم الفصل إلى جزئين أولهما المظهر العمرانى فى الضاحية ، ويشمل نوع ونمط المسكن وعمر المبانى وارتفاعاتها وحالاتها ثم خطة وشكل النمو العمرانى ، وثانيهما المرافق العامة فى الضاحية وتشمل شبكة المياه والصرف الصحى والغاز الطبيعى والتليفونات .

ويبحث الفصل السادس **العلاقات المكانية لضاحية المعادى** حيث خصص القسم الأول من الفصل لدراسة النقل وامكانية الوصول من خلال دراسة النقل الداخلى لضاحية والنقل الخارجى والذى يبرز علاقة الضاحية باقليم القاهرة الكبرى ، اما القسم الثانى فخصص لدراسة العلاقات الخدمية ، وبالتحديد الخدمات التعليمية والخدمات الصحية وابراز مجال نفوذ الضاحية فيها ، اما القسم الثالث فخصص لدراسة رحلة العمل اليومية وابراز العلاقات السكانية بين الضاحية واقليم القاهرة الكبرى ، من خلال رحلة العمل اليومية من وإلى الضاحية.

وتضمن الفصل الاخير **تخطيط ضاحية المعادى** ويشمل حصر المشكلات التى تواجه الضاحية والأهداف التخطيطية للضاحية ، والاتجاهات المتوقعة للنمو العمرانى المستقبلى للضاحية ، سواء داخل اطار الضاحية ، او خارج عمران الضاحية ، ثم اختتم الفصل بوضع بعض التوصيات والتصورات والمقترحات التى من شأنها يمكن الوصول إلى تخطيط ضاحية المعادى.

وتأتى الخاتمة فى نهاية البحث موضحة الملامح الجغرافية المميزة للشخصية العمرانية والوظيفية لضاحية المعادى والتى أمكن استخلاصها من دراسة الضاحية فى الفصول السبعة السابقة.

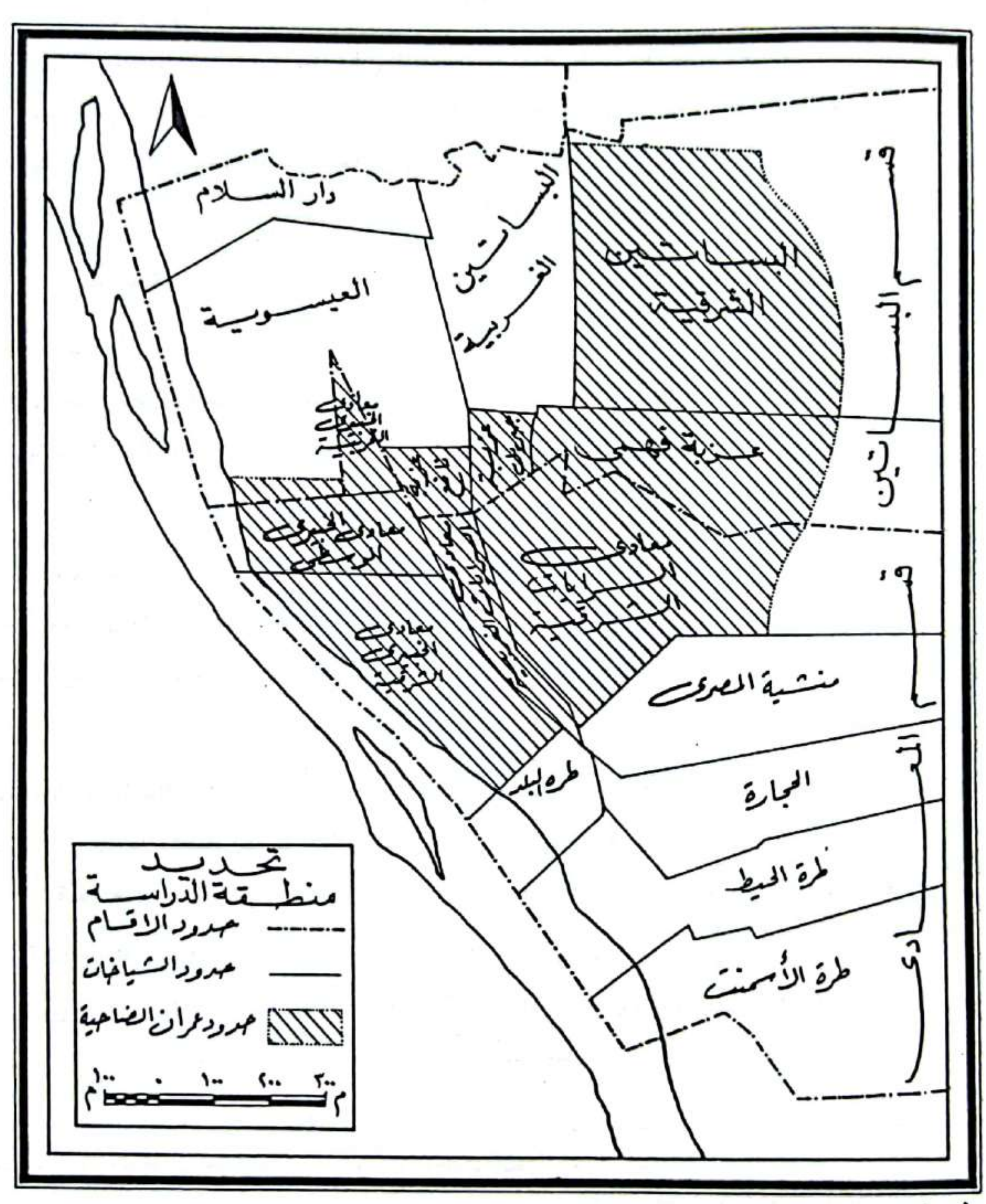
تمهيد

تحديد المنطقة محل ادراسة

ان تحديد عمران ضاحية المعادى هو السؤال الذى فرض نفسه على الطالب كذلك كان عليه ان يوجد المعايير التى تمكنه من تحديد الضاحية من الوجهة العمرانية . واذا حاولنا الأعتماد على الحدود الإدارية فى تحديد الضاحية نجد أن الحدود الإدارية للمعادى لم تضع فى الأعتبار الحدود العمرانية لمفهوم ضاحية المعادى ، فالحدود الإدارية تضم بعض المناطق غير التابعة لعمران ضاحية المعادى مثل منشية المصرى وطرة البلد وطرة الحجارة وطرة الأسمنت وطرة الحيط ، كذلك تستبعد الحدود الإدارية بعض المناطق التى هى فى الأصل تابعة لعمران ضاحية المعادى مثل المعادى الجديدة أو ما يطلق عليه شياخة البساتين الشرقية وكذلك الجزء الغربي من منطقة حدائق المعادى أو ما يطلق عليه شياخة عزبة نافع وكذلك شياخة عزبة جبريل وعزبة فهمى التابعين أداريا لقسم البساتين.

أما إذا حاولنا ان نتخذ من معيار الخدمات (تعليمية – صحية – إدارية) أساساً لتحديد ضاحية المعادى فانه عند التطبيق نجدها لا تعطى نتائج إيجابية ولا تفى بالغرض العمرانى مما يخلق نوعاً من التضارب بين الواقع العمرانى وواقع حدود هذه الخدمات لان هذه الخدمات عند أنشائها كانت غير مخططة وصالحة الوقت التى أنشئت فيه ، لذلك رأى الباحث ان استخدام الملاحظة المباشرة للشكل العمرانى لتحديد عمران الضاحية من أفضل المعايير المستخدمة فى سبيل تحديد عمران ضاحية المعادى .

وتعتمد الضاحية طبقاً للمعيار السابق لتكون حدودها الغربية الضفة الشرقية لنهر النيل وحدودها الجنوبية مخر مياه سيل طره والذي يتمشى مع الحدود الإدارية الجنوبية لمعادى السرايات الشرقية ومعادى الخبيرى الشرقية ، أما الحدود الغربية فتتمثل فى طريق الأتوستراد، أما حدودها الشمالية فتبدأ من الغرب عند مستشفى المعادي للقوات المسلحة ثم ميدان المطبعة ثم شارع حسنين الدسوقى الذى يتمشى مع الحد الشمالى لشياخة عزبة نافع ثم يتمشى الحد الشمالى مع الحدود الشمالية لعزبة جبريل ثم شياخة البساتين الشرقية (المعادى الجديدة) باستثناء مناطق مقابر اليهود فى الشمال . شكل (١)



دار السلام
البساتين الغربية
البساتين الشرقية
العيسوية
عزبة فهمي
منشية المصري
طرة البلد
الحجارة
طرة الحيط
طرة الأسمنت
تحديد منطقة الدراسة
حدود الأقسام
حدود الشياخات
حدود عمران الضاحية

شكل (١)

ماهية الضاحية

على الرغم من أن الضاحية كمظهر عمرانى لم تبدأ فى الانتشار الا منذ قرون قليلة مضت،لكن واقع الأمر هو أن الضاحية ظهرت فى الوجود تقريبا فى الوقت الذى ظهرت فيه أوائل المدن المعروفة فقد عثر وولي Wolley على أدلة عن أقامة منشآت فى ضواحي أور العظمى فى العراق فيماوراء المنطقة التى أقيمت عليها مبانى المدينة وهى عبارة عن مبان متناثرة فى منطقة تمتد حتى معبد العبيد على بعد أربعة أميال [١] كذلك أقترن وجود الضواحي بالمدن الأغريقية الكبيرة [٢] وربما تكون بعض المدن المصرية المبكرة قد شهدت امتدادا خارجياً فى نموها على نحو يقرب من مفهوم الضاحية [٣].

ومنذ البدايات الأولى لظهور الضواحي حتى القرن الثامن عشر سارت نشأة الضاحية فى عدة أتجاهات هى:

* أن الضاحية كانت بمثابة مكان من أماكن العزل الريفية فلقد كان لأنتشار الأمراض المعدية وخاصة الطاعون فى أوروبا فى القرن الثالث عشر دافعاً للهجرة من المدينة إلى الضواحي حيث المعيشة فى بيئة أنقى وأصح وتوافر الظروف الطبيعية كأشعة الشمس،والهواء النقى،والأماكن الخضراء المفتوحة[٤]

* إن الضاحية كانت مأوى للتجار خاصة التجار المتجولين الذين كان معظمهم من المهاجرين ، فقد كانوا يقيمون فى الضواحي حيث الضرائب الأقل والأسعار المنخفضة للطعام والأجور ، كما كانوا فى حل من قيود النقابات التى كانت ذات نفوذ كبير فى مدن العصور الوسطى خاصة فى النصف الثانى من القرن الخامس عشر[٥].

* إن الضاحية كانت إمتداداً عمرانياً يقيم بها السادة والنبلاء نظراً لأن أسلوب الحياة فى الضاحية مستمد إلى مدى بعيد من الحياة الأستقراطية التى كانت عوضاً لهم عن الحياة الحافلة بالقتال فى عهد الحصن الأقطاعى حيث توافر الموقع الهادىء والمزايا الصحية التى تتوافر فى الضاحية [٦].

ومع حلول القرن التاسع عشر أصبحت الضواحي ظاهرة حضرية بارزة نتيجة التطور السريع الذى أتصفت به المدن المركزية ، فقد أقترن نمو الضواحي بالثورة الصناعية فى أوروبا وظهور مدن الحواضر الكبرى وما ترتب على ذلك من مشكلات عديدة منها أزدياد السكان السريع داخل المدن نتيجة للهجرة من الريف إلى المدينة

---

(١) لويس ممفورد : المدينة على مر العصور - أصلها وتطورها ومستقبلها ، ترجمة ابراهيم نصحى ، الجزء الثانى ، مكتبة الأنجلو المصرية ، القاهرة ١٩٦٤ ، ص ٨٩٣.

(٢) عبد الرازق عباس حسين : جغرافية المدن ، مطبعة اسعد ، بغداد ، ١٩٧٧، ص ٤٠٨

(٣) احمد على اسماعيل: دراسات فى جغرافية المدن، الطبعة الرابعة ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، القاهرة ، ١٩٨٨ ، ص ١٣٨.

(٤) لويس ممفورد : مرجع سبق ذكره ، ص ٩٠١

(5) David, C.T., Suburbia , Palading, London, 1973, p.35.

(٦) لويس ممفورد : مرجع سبق ذكره ، ص ٨٩٦

وفرط الأزدحام والضوضاء وازدياد الأدخنة والروائح الناتجة عن المصانع،فضلاً عن ارتفاع أسعار الأراضى داخل المدن والإيجار المرتفع ، لذلك كانت الحاجة الى الابتعاد عن المدينة أمراً لا مناص منه فكانت الضاحية هى المكان الملائم لأستعادة ما هو مفقود فى المدينة.

وهناك عوامل أساسية أخرى ساهمت فى انتشار ظهور الضواحى منها تولد الطموح الأجتماعى الذى يربط فكرة الضاحية بالأحترام كمكانة إجتماعية مرتفعة واسلوب حياة لطبقة متوسطة ، كذلك ظهور جميعات تقسيم الأراضى وبناء المساكن وتوفير القروض المالية . أما أهم العوامل التى ساعدت على انتشار وظهور الضواحى فهو تحسين طرق المواصلات ووسائل النقل والأتصال ولاسيما شبكات السكك الحديدية التى تدار بالطاقة الكهربائية ، والسيارات حيث أدت إلى سهولةالذهاب والإياب بين المدينة والضاحية.

أما فى مصر فبالرغم من انها قد عرفت الضواحى على أساس المفهوم الإدارى منذ القرن الثامن الهجري[١] الا أن ظهور الضواحى المخططة بمفهومها العمرانى والتى تتماثل مع الضواحى فى العالم جاء متأخراً حيث بدأت الضواحى فى الظهور فى نهاية القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين . ولم تكن نشأة الضواحى فى مصر بفعل متطلبات داخلية ناتجة عن الثورة الصناعية أو مشكلات الاسكان الناتجة عن الهجرة من الريف إلى المدن وما يتولد عنها من مشكلات ولكنها كانت ضواحى ذات نمط حضرى غربى وانعكاس لمتطلبات اقتصادية واجتماعية وسكانية وسياسية خارجية .

اما فيما يختص بتعريف الضاحية فان العديد من التعريفات التى كتبت عن الضاحية تختلف فيما بينها تبعاً لأختلاف الأسس التى يعتمد عليها هذا التعريف فبعض هذه التعريفات كان يعتمد علي الموقع مثل التعريف الذى قدمه wissink الذى أوضح أن الضاحية عبارة عن مجتمع ينشأ عادة – وليس بالضرورة – خارج المدينة المركزية ولكنه يقع فى نطاق المدينة ككل[٢] ، كذلك التعريف الذى قدمه Scharer فى دراسته لضواحى زيورخ حيث عرف الضاحية على اساس الموقع انها نموحضرى غير ملتحم مع المدينة ولكنها فى مكان غير مغلق ومفتوح[٣].

كذلك هناك بعض التعريفات التى أضافت أسساً أخرى إلى الموقع مثل التعريف الذى قدمته سيلفا فافا Fava.Sمعتمدة على الأساس الوظيفى إلى جانب الموقع فقد أوضحت ان الضاحية عبارة عن منطقة خارج كردون المدينة ولكنها تقع داخل حدود مواصلاتها،وتعتمد على المدينة من ناحية الوظيفة وبعض انواع التسوق والترفيه[٤] ، كذلك التعرف الذى أوضحه والترمارتن Matin.W عن ان الضاحية عبارة عن مجتمع صغير

---

(١)عبد العال الشامى ، مدن مصر وقراها فى القرن الثامن الهجرى ، المجلة العلمية لكلية الاداب – جامعة المنيا ، المجلد التاسع ، العدد ١ ، ١٩٩١، ص ١٦٦.

(2) David , C.T.,Op. Cit., P.P. 30:31
(3) Ibid., P.P. 31;43
(4) Fava, S.F., " Suburbanization-as a Way of Life" American Sociological Review, Feb., 1956, P.P. 34-35.



نسبيا ً له بناءه الخاص ويجاور ويقترب من المدينة المركزية ويعتمد عليها من الناحية الوظيفية [١] ، هذا فضلاً عن التعريف الذى قدمه الفين بوسكوف Boskoff, A. فقد أوضح بأن الضاحية عبارة عن نواة حضرية تقع خارج المدينة المركزية وتستقل عنها من الناحية الادارية ، رغم ارتباطها بها اقتصاديا واجتماعيا ً وثقافيا ً ، من خلال الخدمات والتسهيلات التى توفرها المدينة [٢]

وثمة تعريف أخر – مثل تعريف Eicher and Kurtz – وهو أكثر شمولاً لانه اعتمد على الموقع والوظيفة وإستخدام الأرض ، فلقد أوضحا ان الضاحية موقع وراء الحدود الإدارية للمدينة – قد يكون ملامس لها– يتميز بنمط سكنى لإستخدام الأرض غير زراعى حيث يعمل غالبية السكان بوظائف حضرية معظمها فى المدينة المركزية ، وقد تكون الضاحية مدمجة أو غير مدمجة فى المدينة،ويتوقف ذلك على نوع الضاحية،على أنه يجب ان تقدم بعض الخدمات المحلية فى الضواحى وهذه مسئولية الدولة [٣].

ويرى ديفيد David.C ان معظم التعريفات التى قدمت عن الضاحية تهتم بها من ناحية كونها ظاهرة بيئية،وليس من ناحية انها ظاهرة اجتماعية نفسية تشبع احتياجات عائلية عديدة،وتحتوى على بعض التسهيلات لشغل وقت الفراغ،وبذلك تؤثر فى الأنشطة الرئيسية للفرد ، الا انه يؤكد ان تعريف الضاحية من هذه الزاوية امر صعب لانه لن يعتمد على مؤشرات احصائية،على العكس من التعريفات السابقة التى يُعتمد فيها على المؤشرات الكمية مثل نسب الإستخدام والمواصلات والمؤشرات الديموجرافية[٤].

وتكشف التعريفات السابقة الذكر لمجتمع الضاحية عن تنوع واسع يمكن ان يعكس بعض الخصائص المميزة لهذا النمط من انماط الاقامة الحضرية ، ولعل من أهم هذه الخصائص هو خاصية الموقع المتميز للضاحية داخل المركب الأقليمى ، فالضواحى مواقع حضرية اكثر بعدا عن مركز المدينة،ولكنها اكثر قربا لهذا المركز بالمقارنة بالمناطق الريفية [٥] ، هذا فضلاً عن الإعتماد الأقتصادى والمهنى على المدينة وهذه الخاصية تعد ابرز خصائص الضاحية كوحدة وظيفية داخل المركب الأقليمى ، فالضاحية رغم وقوعها خارج حدود المدينة ، إلا أنها تبقى معتمدة عليها – بدرجة أو بأخرى – كمصدر للسلع والخدمات وفرص العمل ، ويبدو ذلك بوضوح فى تدفق السلع من المدينة إلى الضاحية وايضا فى رحلة العمل اليومية commuting لسكان الضاحية إلى المدينة.

---

(1) Martin, W.T., The Structure Of Social Relationships Engendered by Suburban Residence", American Sociological Review, August, 1956,P.P. 446-453.
(2) Boskoff, A., The Sociology Of Uban Regions' New York, 1962, p. 109.
(3) David,C.T., Op., Cit., 32-33.
(4) Ibid, P.P. 35

(٥) السيد عبد العاطى السيد، علم الاجتماع الحضرى بين النظرية والتطبيق ، الجزء الأول ، دار المعرفة الجامعية، الأسكندرية ، ١٩٨١ ، ص ١٧٧

وقبل ان نترك تعريف الضاحية لابد من الأشارة إلى تحديد مظاهر الاتفاق والاختلاف بين الضواحى من ناحية وبين المدن الجديدة من ناحية اخرى ، اذ تكاد تتحد المدن الجديدة – نسبياً – مع الضواحى فى بعض الأهداف التى أنشئت من أجلها فهى محاولة من أجل فك مركزية السكان والاسكان وتحفيف الضغط الواقع على المدن الكبرى وذلك عن طريق استيعابها لاعداد سكانية ، كما ان كلاً من الضواحى والمدن الجديدة تتفقان فى أنه من الصعب تمييزهما من حيث المكان عن المناطق المجاورة لهما ، وان كل منهما جزء او مقوم أساسى داخل المركب الحضرى الأقليمى ، كما أنهما يحتفظان باستقلالهما الإدارى عن المدينة الأم ، الا أن الضاحية تقف على طرفى النقيض تماماً من المدن الجديدة من حيث البناء الوظيفى حيث تمتاز المدن الجديدة باستقلالها الذاتى واعتمادها على نفسها فى توفير الخدمات بمستوياتها المختلفة لسكانها دون الاعتماد على مدينة أخرى أكبر (١) بل أنها تستوعب القوة العاملة لتزويد المدينة الأم بالعديد من الوان السلع والخدمات ، على العكس من الضواحى التى تعتمد بدرجة كبيرة على المدينة ، ولذلك كانت المدن الجديدة من الناحية النظرية – من حيث البناء الوظيفى – على الأقل مجتمع متكامل بينما الضاحية مجتمع جزئى فقط.

واذا كان البناء الوظيفى قد استطاع ان يفرق بين الضواحى والمدن الجديدة فان التنوع الوظيفى للضواحى من شأنه ان استطاع اسقاط هذه الفروق الوظيفية ، وجعل قضية التفرقة بين الضواحى والمدن الجديدة والمدن التوابع أمراً صعباً مرة أخرى . اذ يكاد يخلط البعض بين الضواحى الصناعية والمدن الجديدة وبين الضواحى السكنية والمدن التوابع satellite city وذلك على أساس الدور الذى تقوم به كل منهم ، لذلك كانت الحاجة الى معايير واعتبارات أخرى تفرق بين هذ الأنماط من أنماط الاقامة الحضرية فى حالة تشابه البناء الوظيفى ، منها القيمة الأيجارية للمساكن وقيمة الأرض ،وطبيعة حيازة الوحدات السكنية ،ونوعية الطبقة الأجتماعية.

– أما اذا انتقلنا إلى تصنيف الضواحى فكما هو الحال فى الدراسات التى قدمت عن الريف والحضر والتى يتم فيهاعمل تصنيفات ريفية وحضرية كانت هناك محاولات عديدة لعمل تصنيفات نموذجية للضواحى ، هذه التصنيفات تعتمد علي أسس مختلفة فهى أماوفقا لنوعية النشأة أو الطبقة الأجتماعية والأقتصادية للسكان أو حسب النشاط الوظيفى السائد.

أما بالنسبة لتصنيف الضواحى على أساس نوعية النشأة فلقد قدم كلارك (٢) Clark فى حديثه عن نشأة الضواحى فى كندا تصنيفاً للضواحى ميز فيه بين ستة أنواع من الضواحى هي :

١– ضواحى النشأة السكنية ذات العائلة الواحدة

---

(١) احمد حسن ابراهيم : المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق ، ذات السلاسل ، الكويت ، ١٩٨٥، ص ٣٦

(2) David, C.T., Op . Cit., p. 80



٢-ضواحى النشأة السكنية شبه المنفصلة

٣- ضواحى النشأة السكنية ذات العائلة الواحدة فى منطقة معمورة

٤- ضواحى النشأة ذات طابع الكوخ والمُعدة لقضاء العطلات

٥- ضواحى النشأة السكنية والتى يبلغ عمرها ما بين ٥:١٠ سنوات

- وفيما يتعلق بتصنيف الضواحى على أســـاس النشاط الـــوظيفى السائد فتعد دراســـة هاريس [١] Harris.C.D. على ضواحى الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٤٣ مثالاً واضحاً على ذلك فقد ميز هاريس فى تصنيفه بين خمسة أنواع من الضواحى هى :

١- الضواحى الصناعية

٢- الضواحى الصناعية السكنية

٣- الضواحى السكنية

٤- الضواحى المتنوعة والتى قسمها الى :

أ- ضواحى شبه سكنية

ب- ضواحى شبه صناعية

٥- ضواحى التعدين

- أما فيما يتعلق بتصنيف الضواحى على أساس الطبقة الأجتماعية والأقتصادية للسكان فلقد أوضح الفين بوسكوف [٢] Boskoff.A أن هناك تنوعاً فى وظائف الضـواحى ، فهناك ضواحى صناعية وسكنية وترفيهية وتجارية ... الخ وان الأنواع السابقة يمكن ان تصنف على اساس طبقاتها الأجتماعية (دنيا -وسطى - عليا) الى ستة انواع هى :

١- الضاحية التقليدية للطبقة العليا

٢- الضاحية المنعزلة أو المستقلة (المنشقة)

٣- الضاحية السكنية

٤- الضاحية المتخلفة

٥- الضاحية المتنوعة

٦- الضاحية الصناعية

(1) Harris, C.D. , Suburbs, in Mayer, H.M., and Kohn,C.F., eds ., Reading in Urban Geography, Chicago University Press, Chicago, 1975, p.p. 544-546.
(2) Boskoff, A. Op · Cit., p. 114-118



- كذلك هناك تصنيف أخر اعتمد على الطبقة الأجتماعية والأقتصادية للسكان إلى جانب النشاط السائد ، وهو التصنيف الذى أورده سكوت [١] Scott فى تصنيفه لضواحى انجلترا ، حيث ميز بين خمسة أنواع للضواحى هي :

١- ضـواحى سكنيـة للطبـقـة العـاليـة الدخل.

٢- ضـواحى سكنيـةللطبـقـة المـتـوسطة الدخل.

٣- ضـواحى تتـركـز فـيـهـا الصناعـات الخـفـيـفـة.

٤- ضـواحى تتـركـز فـيـهـا الصناعـات القـديـمـة.

٥- ضـواحى تتـركـز فـيـهـا الصناعـات الحـديـثـة.

- ويتضح من خلال التصنيفات السابقة التى قدمت،ومن دراسة المعايير التى أستخدمت فى هذه التصنيفات عدم كفاية معيار واحد لقيام التصنيف ، فنجد ان النشأة أو الطبقة الأجتماعية للسكان أو النشاط الوظيفى السائد كل على حدة لا يعطينا مؤشراً دقيقاً عن نوعية الحياة والأنشطة الموجودة فى الضواحى المختلفة،كما ان معظم التصنيفات التى قدمت تضمنت أنماط جامعة وليست مانعة يسهل التعرف عليها بوضوح فى كثير من الأحيان،كما أنها لم تحقق الهدف المرجو منها،لذلك يعد التصنيف الذى قدمه ديفيد [٢]. David C.T.من أفضل التصنيفات التى قدمت حيث يجمع بين الأسس الثلاثة السابقة لتقسيم كل مجتمعات الضواحى ، فقد ميز بين ثمانية أنماط للضواحى هى:

١- الضـواحى السكنيـة المـخططة ذات الطبـقـة المـتـوسطة.

٢- الضـواحى السكنيـة المـخططة ذات الطبـقـة العـاملة.

٣- الضواحى السكنية غير المخططة ذات الطبقة المتوسطة.

٣- الضـواحى الصناعـيـة المـخططة ذات الطبـقـة العـاملة.

٤- الضواحى السكنية غير المخططة ذات الطبقة المتوسطة.

٥- الضـواحى السكنيـة غـيـرالمـخططة ذات الطبـقـة العـاملة.

٦-الضـواحى الصناعـيـة المـخططة ذات الطبـقـة المـتـوسطة.

٧- الضواحى الصناعية غير المخططة ذات الطبقة المتوسطة.

٨- الضواحى الصناعية غير المخططة ذات الطبقة العاملة.

---

(١) عبد الرازق عباس حسين ، مرجع سبق ذكره ، ص. ص ٤١٢-٤١٣

(2) David ,C.T., Op - Cit., p.p. 82-91

وبعد أن أستعرضنا أهم التعريفات والأسس التى تصنف الضواحى ينبغى الأشارة الى ان تعريف الضواحى لا يمكن ان يكون تعريفاً من وجهة نظر واحدة بل لابد ان يكون تعريفاً شاملاً يعتمد على الموقع والبناء الوظيفى وإستخدام الأرض ، كما ان تطبيق أحد الأسس فى تصنيف الضواحى لا يكفى وحده حيث تختلف الضواحى - على الرغم من وجود قدر من التماثل فيما بينها - بين مناطق ودول العالم.

الفصل الأول

الموقع والموضع الجغرافي لضاحية المعادي

اولاً : موقـع ضاحية المعادى

ثانيا : موضع ضاحية المعادى



الفصل الأول

الموقع والموضع الجغرافي لضاحية المعادي

اذا كانت المدينة توصف بانها كائن حى ونتاج مجموعة من العوامل الطبيعية والبشرية التى تفرض نفسها على السكان [١] فان الضاحية هى أحد أعضاء هذا الكائن يتاثر بها ويؤثر فيها ويخضع أيضا لنفس العوامل الطبيعية والبشرية التى تفرض نفسها عليها.

ويرى بيرى Barry أن أول سؤال يفرض نفسه على دارسى العمران هو أين تقع المحلة العمرانية ؟ وما هو الموضع الذى تمثله الأرض التى تقوم عليها؟ ولماذا نمت فى هذا المكان دون الأماكن الأخرى ؟ وما هى الأسباب التى ساعدت على نشأتها؟ [٢]

ولذلك سوف يتناول الطالب فى هذا الفصل دراسة المميزات والملامح الجغرافية لضاحية المعادى من خلال دراسة الموقع بابعاده (الفلكى - النسبى) وإبراز مكانة ضاحية المعادى ، كذلك دراسة الموضع الطبيعى للضاحية وابراز أهم مميزاته وخصائصه من حيث التضاريس وتركيب التربة وقوامها والأحوال المناخية.

---

(١) أحمد حسن ابراهيم ، " مدينة الكويت ، دراسة فى جغرافية المدن "، رسالة دكتوراه مقدمة إلى قسم الجغرافيا ، كلية الآداب ، جامعة القاهرة ، غير منشورة ، ١٩٧٧ ، ص ١

(2) Barry . G. J., Aspects and Trends Of Urban Geography, G., in , Putnam . R. G., Taylor. F. J., Kettle. G., Geography Of Urban Places, MeThuen , London, 1970, p. 4



اولا : موقع ضاحية المعادى

استطاعت الكتابات الجغرافية الحديثة منذ راتزل Ratzel أن تفرق فى دراستها للمحلات العمرانية بين الموقع والموضع حيث عرف الموضع بانه المنطقة التى توجد فيها المدينة أى بيئتها المحلية التى تتأثر بها وتؤثر فيها [١] أما سميلز Smailes فيعرفه بانه المساحة من الأرض التى تقوم عليهاالمدينة وتحتل ارضها بالفعل [٢] ويعرفه ستامب Stamp بانه دراسة البقعة التى تنشا عليها المدينة مع الإشارة إلى مظاهرها الطبوغرافية كعوامل بيئية مؤثرة فيها [٣] .

اما الموقع فهو دراسة للموضع المكانى وعلاقته بالمناطق المحيطة به،ويعتقد البعض أنه أهم عنصر جغرافى [٤] وانه من اهم الضوابط المؤثرة فى دراسة المحلات العمرانية لما له من تاثير مباشر فى حياة الإنسان واستقراره فى المكان.

الموقع الفلكى Location

وهو ما يقصد به الموقع بالنسبة لخطوط الطول ودوائر العرض وكذلك الموقع بالنسبة لبعض النقط الثابتة والمتميزة،ويوازى الموقع الفلكى فى الجغرافيا التواريخ فى السرد التاريخى ، [٥] واستنادا" الى هذا التعريف تمتد ضاحية المعادى بين خطى عرض ٨ً ٥٨َ ٢٩° ، ٩ً ٥٦َ ٢٩° شمالا،وبين خطى طول ٥ً ١٥َ ٣١° ، ١٧ً ٢١° شرقا" ، ويلاحظ هنا ان الموقع الفلكى ليست له دلالة كبيرة.

الموقع الجغرافى Situation

وهوالموقع المكانى بالنسبة للمناطق المحيطة والأجزاء المجاورة،والبعض يطلق عليه الموقع الإقليمى أو الموقع النسبى لما يحمله فى معناه من مغزى ودلالة بشرية أو مدنية واضحة [٦].

والموقع العمرانى لضاحية المعادى بالنسبة للتجمعات العمرانية والكتل السكانية الأخرى [٧] داخل أقليم القاهرة الكبرى يوضح ان ضاحية المعادى شأنها فى هذا شأن معظم الضواحى فى العالم حيث تعتبر أحد

---

(١) ناصر عبد الرحمن فخرو ، مدينة الشارقة ، دراسة فى جغرافية المدن ، رسالة دكتوراه مقدمة الى قسم الجغرافيا ، كلية الآداب ، جامعة القاهرة ، غير منشورة ، ١٩٩١ ، ص ١.

(2)Smailes, A.E., The Geography Of Towns, Hutchinson Univ., London , 1960, p.40

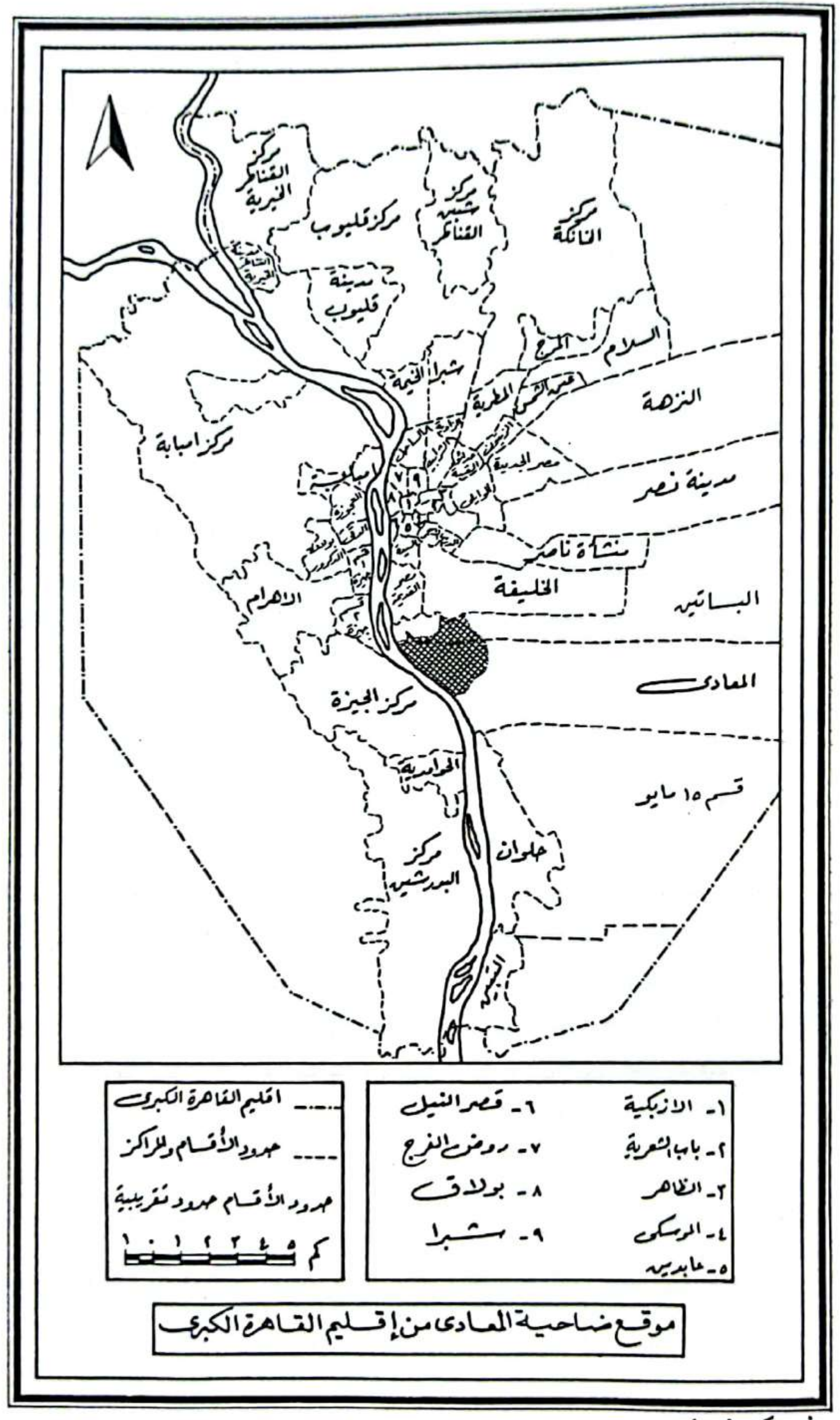
(3) Stamp, D., Glossary Of Geographical Terms, Longman, London, 1968, p. 42

(4) Dickinson,R.E., TheSscope and Status of Urban Geography, in Mayer . H,.M., and Kohn.C.F., Reading in Urban Geography, Chicago, 1976, p. 138.

†(5) Smailes, A.E., op., cit., p.41.

(٦) جمال حمدان ، جغرافية المدن، الطبعة الثانية ، مكتبة عالم الكتب ، القاهرة ، ١٩٧٧، ص ٢٨٠

(٧) جمال حمدان ، المدينة العربية ،معهد الدراسات العالية (العربية) مطبعة الجبلاوى ، القاهرة ، ١٩٦٤ ، ص ٤٢.



موقع ضاحية المعادى من إقليم القاهرة الكبرى

شكل (٢)

المواقع البينية Interstitial والتى تستمد اهميتها من خلال وقوعها بين موقعين هامين احدهما فى الشمال وهو مدينة القاهرة بما تمثله من المركزية والعقدية Centrality and Nodality والاخر فى الجنوب وهو حلوان بما تمثله من مواقع المداخل والبوابات protality

ومن النظر الى خريطة موقع ضاحية المعادى بالنسبة لاقليم القاهرة الكبرى* (شكل ٢) يتضح وقوع ضاحية المعادى على الضفة الشرقية لنهر النيل فى جنوب مدينة القاهرة حيث تبتعد ما بين ١١-١٣ كيلومتر عن منطقة الأستقبال والتفريغ فى قلب مدينة القاهرة (العتبة - رمسيس - التحرير) بينما تبتعد حوالى ١١ كيلو متر عن قلب مدينة الجيزة حيث الوجه الآخر لمدينة القاهرة ، ومنطقة تركز الخدمات التعليمية الجامعية لسكان ضاحية المعادى ، كذلك تبتعد حوالى ١٤ كيلو متر عن حلوان اقصى امتداد عمرانى للقاهرة صوب الجنوب وتبتعد عن ضاحية مصر الجديدة الضاحية الأخرى لمدينة القاهرة حوالى ٢٥ كيلو مترا *مرورا بقلب المدينة.

ولاشك ان هناك علاقة قوية بين موقع ضاحية المعادى العمرانى وبين أهميتها الوظيفية،فنظرا لموقع ضاحية المعادى فى جنوب مدينة القاهرة،بالإضافة إلى ربطها بشبكة مواصلات جيدة وسريعة مع عمران اقليم القاهرة الكبرى ، قد انعكس ذلك على أهميتها كضاحية سكنية حيث الهدوء والراحة والبعد عن ضوضاء وتلوث العاصمة ، بل ان موقع ضاحية المعادى كمركز حضرى مخطط بدرجة ما وسط مجموعة من المناطق العشوائية فى الشمال والجنوب قد انعكس على علاقتها المكانية،حيث يتعدى مجال نفوذ بعض الخدمات فى ضاحية المعادى حدودها بالمفهوم العمرانى وذلك بصفة خاصة فى مجال خدمات التعليم والخدمات الصحية المتخصصة والتى سيرد ذكرها فى الفصل السادس.

اما موقع ضاحية المعادى بالنسبة لطرق النقل والمواصلات فمن النظر إلى شكل (٣) والذى يوضح شبكة الطرق والمواصلات الى تربط ضاحية المعادى باقليم القاهرة الكبرى يتضح ان ضاحية المعادى تقع على طول المحاور التى تربط قلب المدينة باطرافها الجنوبية،حيث تشرف الضاحية على الجزء الشمالى من طريق اتوستراد الملك خالد الذى يمر بشرق الضاحية ويسهل الاتصال بين الضاحية والجزء الجنوبى والشرقى لمدينة القاهرة، كذلك تقع ضاحية المعادى على الجزء الأوسط من طريق القاهرة - حلوان الزراعى الذى يمر فى الضاحية على الكورنيش ويسهل الاتصال بين الضاحية والجزء الجنوبى للقاهرة وكذلك مدينة الجيزة ، بالإضافة إلى موقع الضاحية على خط مترو المرج - حلوان الذى يمر بمنتصف الضاحية ويسهل الاتصال بين الضاحية والجزء الجنوبى والأوسط والشمالى لمدينة القاهرة.

وبالإضافة إلى ما تقدم من دراسة للطرق التى تربط ضاحية المعادى بأجزاء اقليم القاهرة الكبرى فثمة نقطة هامة أخرى تتعلق بدراسة التفاعل المكانى ومدى الأرتباط بين الضاحية واقليم القاهرة الكبرى وذلك من

---

* المقصود بإقليم القاهرة الكبرى ، هو الاقليم التخطيطى للقاهرة الكبرى والذى يضم محافظة القاهرة ، واجزاء من محافظة الجيزة ، والجزء الجنوبى من محافظة القليوبية .

* القياسات من حساب الطالب من واقع خرائط القاهرة والجيزة بمقياس رسم ١ : ٥٠٠٠ عام ١٩٧٨.

خلال إمكانية وسهولة الوصول Accessibility من الضاحية إلى بقية أجزاء الأقليم مما يوفر الاتصال السهل والتردد Frequency فلقد تميزت شبكة النقل والمواصلات التى تخدم الضاحية وتربطها بالأقليم بالتنوع والانتقال السريع وسهولة الوصول والحركة مما كان له عظيم الأثر على الموقع النسبى لضاحية المعادى حيث تعتبر امكانية الوصول وسهولة التردد من العوامل الاساسية التى تعطى أهمية كبيرة لموقع ضاحية المعادى ، ومركزيتها الجغرافية والوظيفية ايضا لما لهامن تاثير هام على رحلة العمل اليومية.

ولقد اثر اللاندسكيب الطبيعى على الموقع الجغرافى لضاحية المعادى حيث منحها صفة العقدية الطبيعية Natural Nodality نتيجة لموقعها على وادى دجلة حيث التقاء الوادى بالجبل ولموقعها على نهر النيل حيث تعد المعادى أحد مواقع المعابر (١) حيث يضيق اتساع النهر أمام المعادى عن شمالها أو جنوبها بحيث يبلغ حوالى ٥٠٠ متر وهو ما يقدر بنصف اتساع النهر فى شمالها أو جنوبها مما لعب دوراً كبيراً فى الموقع والعلاقات المكانية لضاحية المعادى منذ القدم حيث قامت المعديات لتوكد العلاقة بين ضاحية المعادى على الضفة الشرقية وبين منيل شيحه وساقية مكى على الضفة الغربية للنهر حيث تتوافر أمدادات الضاحية بالمواد الغذائية والزراعية (العلاقات الاقتصادية) ، كما أثرت هذه العقدية الطبيعية على ضاحية المعادى قديماً فى جعلها أحد مواقع المداخل ومحطة الراحة والوصول للقادم من الصعيد قبل الدخول إلى القاهرة ،وسوف يرد ذكر ذلك عند الحديث عن البعد التاريخى لضاحية المعادى .

ثانيا : موضع ضاحية المعادى :

يلعب الموضع site دوراً رئيسياً فى نشأة ونمو وتطور المحلات العمرانية فكل ظاهرة عمرانية لها جوانبها الموضعية الخاصة بها والتى تؤثر فى نموها وتطورها لذلك كانت خصائص الموضع شديدة المحلية ولا تتكرر عادة (٢) والعوامل الموضعية فى الضواحى – شأنها فى ذلك شأن كل ظاهرة عمرانية – لهادور كبير عند الأختيار الأول لموقع الضاحية فى بداية النشأة خاصة وان ذلك الموقع ماهو الا أستجابة لمجموعة من العوامل التى يشملها اللاندسكيب الطبيعى (٣) .

وسوف نتناول فى هذا الجانب من البحث دراسة الموضع الذى قامت عليه ضاحية المعادى وظروف الموضع التى مكنتها من التوسع العمرانى دون صعوبات أو عوائق وذلك من خلال دراسة السطح وتركيب التربة وقوامها ومدى صلاحيتها للبناء كذلك الأحوال المناخية بعناصرها المختلفة من رياح وحرارة ورطوبة وأمطار وما يتعلق بها .

---

(١) جمال حمدان : مرجع سبق ذكره ، ١٩٧٧ ، ص ٢٩٥.
(٢) أحمد على اسماعيل ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٥٤
(٣) أحمد حسن ابراهيم ، مرجع سبق ذكره ، ١٩٧٧ ، ص ١٥

اسكندرية زراعى
اسماعيلية زراعى
اسماعيلية صحراوى
السويس
العين السخنة
الوجه القبلى

الطريق الدائرى
الاوتوستراد
مترو الانفاق
طرق فرعية
عمران الضاحية
كم ٨ ٦ ٤ ٢ ٠ ٢

موقع ضاحية المعادى بالنسبة لشبكة المواصلات الحالية والمقترحة فى إقليم القاهرة الكبرى

شكل (٣)



أما عن اثر **السطح** فمن خلال دراسة الخريطة الكنتورية لضاحية المعادى (شكل ٤) نجد ان موضع ضاحية المعادى يحتل السهل الفيضى لنهر النيل ودلتا وادى دجلة،وان عمران الضاحية يمتد بين خط كنتور ١٩ مترا فوق مستوى سطح البحر على طول اجزائها الغربية المطلة على نهر النيل ويتدرج فى الارتفاع كلما أتجهنا غرباً، حيث يبلغ منسوب أقصى ارتفاع وصلته خطوط الكنتور للضاحية بحدودها الحالية حوالى ٤٠ متراً فوق مستوى سطح البحر وعلى بعد حوالى ٤ كيلومترات من ضفة النهر الأمر الذى يؤكد أستواء سطح ضاحية المعادى وقلة الأنحدار بها . مما كان له عظيم الأثر فى نمو ضاحية المعادى بسهولة ويسر فى اتجاه شرقى – شمالى متتبعة نفس المسار الطبيعى للضاحية دون أى عائق يحول هذا الأمتداد، الأمر الذى يؤكد على ضعف تاثير السطح على تخطيط الضاحية ورسم صورة لمستقبلها حتى آواخر هذا القرن[1] .

ومن النظر إلى الخريطة الكنتورية وربطها بخريطة العمران الحالية (شكل ١٨) يمكن ملاحظة ان معظم عمران الضاحية يقع على دلتا وادى دجلة الذي لعب دوراً كبيراً فى سطح الضاحية ،ولقد أمكن رسم مجموعة من القطاعات الطولية والعرضية (شكل ٥) والتى تبرز الخصائص الجيومورفولوجية لدلتا وادى دجلة،ولقد أوضحت القطاعات الطولية الحد الفاصل بين سطح الدلتا الأكثر ارتفاعا وأراضى السهل الفيضى لوادى النيل وان جميع القطاعات تتخذ الشكل المقعر الذى يدل على عملية تصنيف الرواسب حيث يتركز الأرساب عند القمة عند خروج الوادى من المنطقة الجبلية وضعفه عند القاعدة ، أما عن القطاعات العرضية فانها تتخذ الشكل المحدب الذى يدل على تركز الأرساب فى الوسط اكثر من الأطراف مما يدل على ميكانيكية الأرساب بفعل المياه الجارية [2] ويؤكد على استواء سطح ضاحية المعادى .

ويمكن من النظر إلى الخريطة الكنتورية ومتابعة البعد الزمنى لتطور عمران ضاحية المعادى يمكن ان نجد الاجابة عن السبب فى عدم امتداد العمران داخل السهل الفيضى خاصة فى المراحل الأولى لنشأة الضاحية حيث ارتبطت حركة التعمير الأولى فى الضاحية بالبناء خارج السهل الفيضى ، حتى تكون بعيدة عن خطر الفيضان لكن مع بناء السد العالى واستئناس نهر النيل والتزامه بضفتيه الحاليتين بدأ العمران يزحف على السهل الفيضى .

ومن دراسة الخريطة الكنتورية للضاحية وعلاقتها بالأمتدادات العمرانية للضاحية والتى توضحها خريطة تطور نمو العمران فى الضاحية (شكل ١٩) يتضح لنا مدى ضآلة تاثر الحياة العمرانية فى ضاحية المعادى بالمظاهر التضاريسية،وان حركة التعمير فى الضاحية قد استثمرت ضعف تاثير العوامل الفزيوجرافية فى النشأة والتطور، خاصة مع وقوعها فى بيئة منبسطة سهلة ومتجانسة ، وذلك على الرغم من وجود بعض الجيوب التلية الصغيرة والتى تظهر فى بقع صغيرة فى المعادى خاصة فى الجزء الشرقى منها والتى تقع على طريق

---

(١) عطيات عبد القادر حمدى ، جغرافية العمران ، مكتبة دار المعارف ، القاهرة ، ١٩٦٤، ص ٩٨.

(٢) أمال اسماعيل شاور؛ جيومورفولوجية دلتا وادي حوف ، مجلة كلية الآداب جامعة القاهرة ، العدد ٥١ ، مايو ١٩٩١، مركز النشر لجامعة القاهرة ، ١٩٩٢ ، ص ١٣٥.

الخـــريطة الكنتورية للمعـادى

خط كنتور رئيسى

خط كنتور ثانوى

حدود دلتا وادى دجلة

٧٥٠ ٥٠٠ ٢٥٠ ٠ ٢٥٠ م

شـــكل (٤)

المصدر: سمير سامى ١٩٨٩م.



قطاع ١

قطاع ٢

قطاع ٣

قطاع ٤

قطاع ٥

قطاع ٦

قطاع ٧

قطاع ٨

القطاعات التضاريسية الطولية والعرضية لضاحية المعادى

شكل (٥)



الأتوستراد وذلك لأن التقدم التكنولوجى الذى أحرزه الإنسان فى العصر الحديث قد مكنه من التغلب على تلك العقبات مدفوعاً بمشكلة الأسكان وأرتفاع أسعار الأراضى .

واذا كان العرض السابق قد أوضح اثر السطح فى موضع ضاحية المعادى فإن للجيولوجيا أثرها أيضا فى موضع ضاحية المعادى خاصة فيما يتعلق بالتعرف على **تركيب التربة وقوامها** ومدى صلاحيتها للبناء ،ومستوى الماء الباطنى،واثره على بناء العمارات والمنشآت،ولعل ابسط ما يمكن ان يسهم به التعرف على تركيب التربة وقوامها هو توافر أو عدم توافر بنية صلبة تتحمل ضغط المبانى العالية كذلك التعرف على العلاقة ما بين تركيب التربة والشكل العام للمبانى وارتفاعاتها.

ونظرا لعدم وجود مصادرعلمية منشورة تتيح للباحث التعرف على تركيب التربة وقوامها فى ضاحية المعادى فلقد اعتمد الطالب على مجموعة من جسات التربة الخاصة ببعض المناطق فى ضاحية المعادى والتى تغطى المنطقة محل الدراسة (شكل ٦) والتى يتضح من خلالها ما يلى :

- تتميز الرواسب السطحية فى ضاحية المعادى بعدم التجانس نظراً لأختلاف العامل المسئول عن عملية الأرساب فوقوع ضاحية المعادى على دلتا وادى دجلة والسهل الفيضى لنهر النيل من شأنه أن أوجد اختلاف فى الرواسب السطحية وتحت السطحية فى الضاحية.

- يتضح من عينات الرواسب السطحية وتحت السطحية من (١:٨) أنهاتمثل دلتا وادى دجلة حيث ان الرواسب جيدة التصنيف وتختلط فيها الرواسب الخشنة مع الرمال والطمى ويدل هذا على نوع الجريان المسئول عن الأرساب وانه أقرب الى التدفقات الطينية Mud flow منه للجريان النهرى العادى بالأضافة الى أن هذا التدفق مؤقت وغير دائم وتزيد فيه كمية الرواسب عن كمية المياه وغالباً ما ينتج عنه خليط من الرواسب الخشنة والناعمة [١]، وذلك على العكس من العينتين (٩ . ١٠) حيث ترتفع بهما نسبة المواد الناعمة من الطمى الأسود والطين والطفل وتقل بهما نسبة المواد الخشنة مما يؤكد انها رواسب نيلية تختلف عن رواسب دلتا وادى دجلة الفاتحة اللون.

- ترتفع نسبة الرواسب من الطمى والطين فى العينات (١:٨) وخاصة الرواسب تحت السطحية بينما تنخفض نسبتها فى العينات القريبة من السطح وذلك يرجع إلى تاثير الرياح فى أزالة المواد الناعمة من العينات السطحية وترك الرواسب الخشنة الا أن هذا لا يمنع من وجود رواسب الطفل والطمى بالقرب من السطح فى بعض العينات مما يقف عقبة أمام عمليات البناء خاصة اذا ظهرت تلك الرواسب على عمق أقل من منسوب التأسيس.

---

(١) نفس المرجع السابق مباشرة ، ص ١٣٦

مواقع جسات التربة فى ضاحية المعادى

● مواقع الجسات

٥٠٠ ٠ ٥٠٠ ١٠٠٠ ١٥٠٠
م م

شكل (٦)



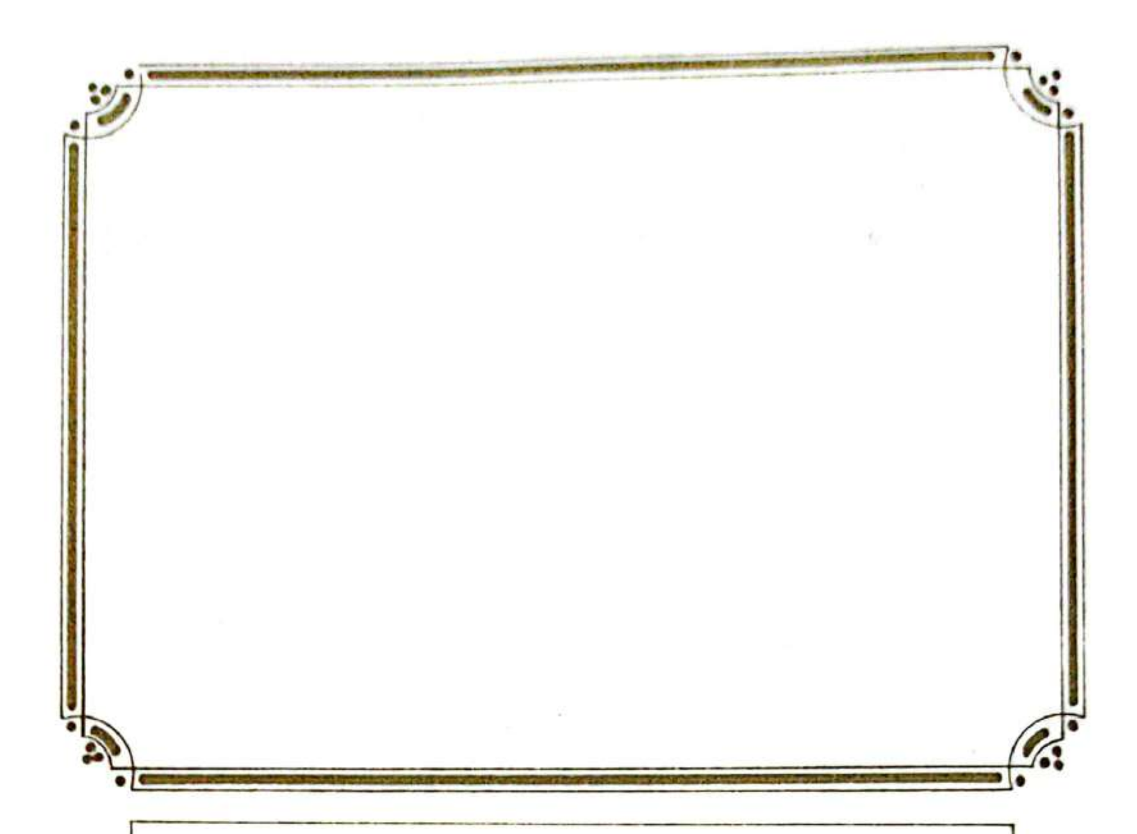
- تدل بعض الرواسب على وجود تداخل بين الرواسب التى جلبها وادى دجلة من ناحية والرواسب التى جلبها نهر النيل من ناحية أخرى،وخاصة على طول حدود المنطقة الهامشية بينهما ويظهرذلك فى العينات (٨،٧) مما يدل على العلاقة المتداخلة بين ارسابات الأودية الجافة وارسابات نهر النيل .

- تظهر المياه الجوفية فى العينات الموجودة على السهل الفيضى (٩، ١٠) وكذلك الموجودة على طول قاعدة دلتا وادى دجلة (٧،٨) وذلك على عمق يتراوح ما بين ٣:٢ متر من سطح الأرض بينما لم تظهر المياه الجوفية فى بقية العينات حتى منسوب الحفر (١٠ أمتار).

والواقع أنت تباين قوام التربة فى ضاحية المعادى من شأنه ان اوجد بعض الأختلافات فى شكل العمران بها ، فمن المعروف أن معظم المنشآت فى ضاحية المعادى خاصة الحديث منها تتطلب أساسات على عمق يتراوح ما بين ثلاثة واربعة امتار ، وان منسوب التأسيس يختلف باختلاف نوع التربة الموجودة فلقد ادى عدم تجانس طبيعة التربة وظهور طبقات الطفل والطمى سواء على السطح أو على عمق أقل من مسنوب التأسيس الى صعوبة عمل الأساسات اللازمة لذلك كان لابد من ازالة طبقات الطفل والطمى وهذا من شأنه ان أثر على ارتفاع المنشآت فى الضاحية مثل منطقة صقر قريش حيث ظهرت بعض عروق الطفل والطمى فى بعض الجسات على عمق أقل من منسوب التأسيس فاستوجب أن تزال تلك الطبقة وتم تعويض العمق من سطح الأرض فى ارتفاع المبنى فظهرت العمارات المختلفة الطوابق فى خط أفقى واحد (صورتان ١، ٢) كما ان وجود عروق الطفل والطمى على عمق أقل من منسوب التأسيس أدى إلى عمل العمارات ذات البدروم الكبيرة والتى استغلت فى عمل المحلات والجراجات والتى تظهر بصورة واضحة فى منطقة ميدان الحرية ومحطة متروالمعادى (صورة ٣) . كما أن خلو قوام التربةمن الطفل والطمى يجعل من السهل التأسيس على عمق بسيط من سطح التربة ومن ثم تكون الأعمدة الخرسانية فوق مستوى الأرض الذى من شأنه ان أوجد ظاهرة العمارات ذات المحلات المرتفعة عن سطح الأرض والتى توجد فى منطقة ميدان الحرية وشارع ١٥٤ وشارع ١٥٣وشارع عبد المنعم رياض (صورة ٤).

واذا كان لمستوى الماء الباطنى أثر كبير على المنشآت والعمارات،ويمثل خطراً كبيرا فى الكثير من انحاء القاهرة،فإن هذا الأثر يتضاءل فى ضاحية المعادى على الرغم من وجود المياه الجوفية فى الضاحية خاصة فى الوسط والغرب،وذلك لإستخدام تكنولوجيا الخرسانة الحديثة وإستخدام تربة احلال رملية عند ظهور المياه الجوفية أثناء عمليات التأسيس.

أما فيما يختص **بالمناخ** فانه يعد أحد العوامل الموضعية الهامة التى تلعب دوراً رئيسياً فى نشأة المحلات العمرانية،واتجاه عمرانها،وهندسة مبانيها،وطرقها،فمعظم الدراسات التخطيطية الحديثة تهتم بعناصر المناخ أهتماماً كبيراً على أساس أن له دوراً كبيراً فى تحديد إستخدامات الأراضى خاصة الصناعية (فى منصرف الرياح) والسكنية (فى مهب الرياح) كما أن له دور فى تحديد جبهات النمو العمرانى وشكل المبانى



صورة (١) ظهور العمارات مختلفة الطوابق فى خط أفقى واحد بصقــر قريــش



صورة (٢) ظهور العمارات مختلفة الطوابق فى خط أفقى واحد على مستوى الشارع



صورة (٣) العمارات ذات البدروم التى استغلت فى عمل المحلات بشارع ١٥٥ التجاري



صورة (٤) العمارات ذات المحلات المرتفعة عن سطح الأرض بشارع "عبد المنعم رياض"



واتجاه محاور الطرق لذلك استحوذت دراسة عناصر المناخ على أهتمام الدارسين خاصة فى المراحل الأولى من مراحل التخطيط (١).

وفى ضوء موقع ضاحية المعادى الفلكى وموقعها الجغرافى يتضح ان الضاحية تقع ضمن النطاق الصحراوى الجاف ، ولمعرفة الأحوال المناخية لضاحية المعادى ومدى تأثر العمران بها وتأثيره فيها لابد من دراسة عناصر المناخ الرئيسية من رياح وحرارة ورطوبة وأمطار وما يرتبط بها ،ونظراً لعدم توافر محطات رصد مناخية داخل منطقة الدراسة فلقد اعتمد الباحث على البيانات المتوافرة فى محطتى الجيزة والقطامية على أساس انهما أقرب محطات رصد مناخى بالنسبة للضاحية.

١- الرياح : من خلال الجدول رقم (١) والذى يوضح اتجاه الرياح السائدة فى محطتى الجيزة والقطامية وعن طريق ما توضحه ورده الرياح الشهرية شكل (٧) يتضح ما يلي :

- ان الرياح الشمالية الغربية هى الرياح السائدة فى المحطتين معظم أيام السنة حيث تشكل نحو ٣٠٪ ، ٢٣٪ من مجموع نسب هبوب الرياح فى محطتى الجيزة والقطامية على التوالى،وتسود كما هو ملاحظ فى معظم شهور السنة بحيث تمثل اكثر من ٤٢٪ في شهرى يوليو واغسطس،وتصل الى نحو ٢٥٪ فى معظم الشهور الأخرى فى كلتا المحطتين.

- تأتى الرياح الشمالية فى المرتبة الثانية من حيث مجموع نسب هبوبها على المحطتين حيث تمثل ٢٩٪ ، ٢٣٪ من مجموع نسب هبوب الرياح فى محطتى الجيزة والقطامية على التوالى وتسود فى معظم شهور السنة بحيث تمثل اكثر من ٣٠٪ فى الفترة ما بين شهر مايو الى شهر أكتوبر فى كلتا المحطتين.

- يوضح الشكل تردد الرياح فى اتجاهات أخرى الا أنها تكون قليلة فهى تعتبر فى عداد الرياح المتقلبة التى تهب لفترات قصيرة . كذلك يتضح ان اكبر نسبة لهدوء الرياح تحدث فى شهور نوفمبر إلى فبراير فى كلتا المحطتين فى مقابل ذلك نجد أن الفترة الممتدة من شهر مايو حتى سبتمبر تقل فيها نسبة الهدوء فى كلتا المحطتين.

٢ - **الحرارة**: من دراسة الجدول رقم (٢) والشكل (٨) اللذين يوضحان متوسط النهاية العظمى والصغرى والمعدل الشهرى للحرارة فى محطتى القطامية والجيزة يلاحظ التالى :

- بالنسبة لفصول السنة المختلفة يعتبر شهر يناير اقل الشهور حرارة فى المحطتين اذ يبلغ متوسط درجة حرارته ١٣°م فى محطة الجيزة ، ٥ر١١°م فى محطة القطامية ومن ثم تأخذ درجة الحرارة فى الارتفاع بعد شهر يناير حتى تصل إلى حدها الأقصى فى شهر يوليو اذ يبلغ متوسط درجة حرارته ٩ر٢٧°م ، ٢٧°م فى محطتى الجيزة والقطامية على التوالى ثم تعود درجة الحرارة للأنخفاض مرة أخرى بعد شهر يوليو حتى تصل فى ديسمبر إلى ٦ر١٤°م ، ٥ر١٢°م فى المحطتين على التوالى .

---

(1) Norurine, J., Urban Climate and Human Ecology, Journal Of Geography, Vol., 74, Feb., 1975, p. 71.



جدول (١) النسب المئوية لأتجاهات الرياح فى محطتى القطامية والجيزة (١٩٧٠-١٩٧٥)

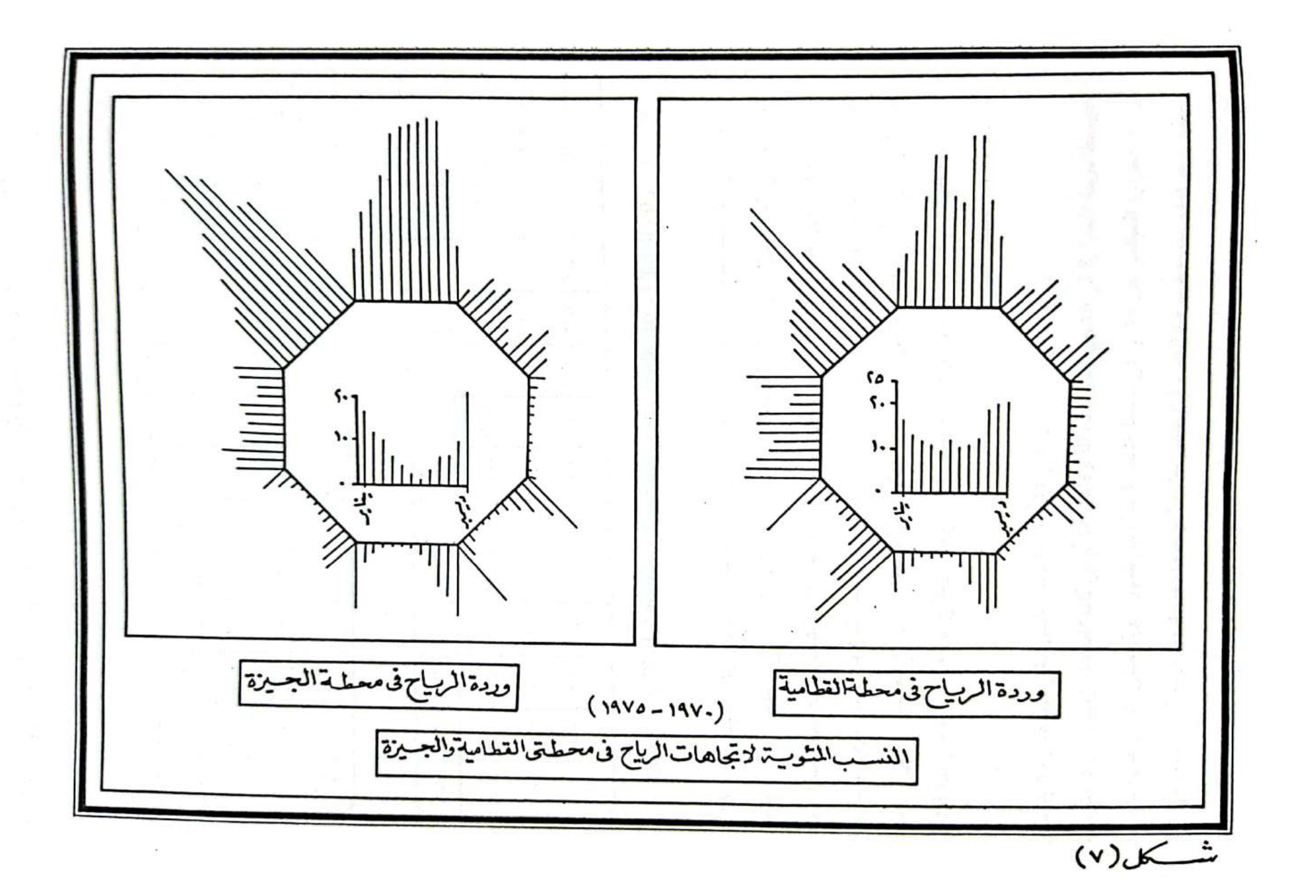
١-محطة القطامية

الاتجاه / الشهور	نسبة أتجاه الرياح السائدة ٪								
	ش	ش.ق	ق	ج-ق	ج	ج.غ	غ	ش.غ	السكون
يناير	٨ر٤	٥ر٧	٢ر٣	٧	١٢ر٩	٢٣ر٥	١٦ر١	٦ر٥	١٥ر٧
فبراير	٩	٨ر٦	٣ر٥	٥ر٥	١٣ر٥	٢١ر٧	١٥ر٥	٨ر٦	١٤ر١
مارس	١٦ر٥	١٢ر٩	٣ر٦	٧ر٩	٨ر٥	١٢ر٥	١٢ر٩	١٣ر٧	١١ر٥
ابريل	٢٣ر٥	١٠ر٧	٣ر٩	٥ر٥	٦ر٣	١٢ر٧	١١ر١	١٤ر٨	١١ر٥
مايو	٢٢ر٥	١١ر١	٢ر٩	٣	٣ر٣	٥ر٩	٩ر٩	٢١ر٨	٩ر٦
يونيو	٢٢ر٣	٤ر٥	ر٩	١ر٧	١ر٦	٣ر٨	١٢ر٢	٣٠ر٣	١١ر٨
يوليو	٢٤ر١	٢ر٦	ر٥	ر٦	١ر٣	٣ر٢	١٢ر٥	٤٣ر٣	١٠ر٩
اغسطس	٢٢ر٤	٢ر١	ر٤	ر٤	ر٩	٣ر٥	١٢ر٤	٤٦ر٧	١١ر٢
سبتمبر	٣٥ر٥	١ر٥	ر٧	١ر١	١ر٦	١ر٥	٥ر٥	٣٥ر٧	١٣ر٣
اكتوبر	٣٦ر٣	١٠ر١	١ر٨	٢	٣ر٦	٣ر٤	٤ر٥	١٩ر٨	١٨ر٥
نوفمبر	٢٠ر٧	٦ر٩	١ر٦	٢ر١	٤ر٥	١١ر٥	١٢ر٤	١٧ر٩	٢١ر٥
ديسمبر	١٤ر٣	٨ر١	٢ر٤	٣ر٣	٧ر٧	١٧ر٦	١٤ر١	١١ر٤	٢١ر١
المعدل السنوى	٢٢ر٦	٧ر٧	٢	٣ر٣	٦ر٥	١٠	١١ر٦	٢٢ر٧	١٤ر٢

٢-محطة الجيزة

الاتجاه / الشهور	نسبة أتجاه الرياح السائدة ٪								
	ش	ش.ق	ق	ج-ق	ج	ج.غ	غ	ش.غ	السكون
يناير	١١ر٣	٤ر٤	٢ر٩	١٦ر٣	١٥ر٦	٨ر٩	٩ر٥	١٣ر٧	١٧ر٤
فبراير	١٨ر٩	٩ر٧	١ر٥	١١ر٤	١٠ر٩	٧ر٩	١٠ر٥	١٦ر٧	١٢ر٧
مارس	٢٢ر١	٨ر٢	١ر٩	٧ر٤	٨ر٨	٥ر٩	١٣ر٤	٢١ر٩	١٠ر٤
ابريل	٢٧ر٥	١٠ر٣	٢ر١	٥ر٤	٤ر٧	٣ر٧	٨ر٩	٣٠ر٥	٦ر٩
مايو	٣٦ر٤	٨ر٩	١ر٤	٢ر٤	٢ر٢	٢ر٦	٨ر٩	٣٢ر٩	٤ر٢
يونيو	٣٧ر٥	٦ر٨	ر٧	٢ر٣	ر٩	١ر٤	٦ر٨	٤٠ر٣	٣ر٣
يوليو	٢٨	٣ر٢	ر٣	ر٢	ر٢	ر٥	٧ر٦	٤٧ر٧	٣ر٢
اغسطس	٣٩ر٧	٢ر٧	ر٤	ر١	ر١	ر٥	٨ر٨	٤٣ر٦	٤ر١
سبتمبر	٣٩ر٦	٧ر٤	ر٩	ر٥	ر٤	ر٨	٤ر٨	٣٨ر٦	٧
اكتوبر	٣٨ر٥	١٠ر٢	ر٩	٢ر٣	٢ر٢	٢ر٢	٥ر٤	٣١ر٢	٧ر١
نوفمبر	٢٨ر٣	٧ر٢	١ر٢	٥ر٣	٣ر٤	٣ر٦	٩ر٣	٣٠ر٤	١٠ر٤
ديسمبر	١٢ر٤	٥ر٤	٢ر١	١٧ر٣	١٤ر٥	٦ر٣	٨ر٥	١٤ر٣	١٩ر٢
المعدل السنوى	٢٩	٧	١ر٤	٥ر٩	٥ر٤	٣ر٧	٨ر٥	٣٠ر٢	٨ر٨

Ministry Of Civil Aviation Meteorological Authority , Climatological Normals For The Arab Republic Of Egypt , U. P. T. O. Cairo , 1975 , P.P 136 & 156



(١٩٧٠ - ١٩٧٥)

النسب المئوية لاتجاهات الرياح فى محطتى القطامية والجيزة

شكل (٧)

جدول (٢) متوسط درجات الحرارة الشهرية فى محطتى القطامية والجيزة للفترة ما بين (١٩٧٠ - ١٩٧٥)

محطة القطامية

الشهور	يناير	فبراير	مارس	ابريل	مايو	يونيو	يوليو	اغسطس	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
النهاية العظمى	١٧ر٦	٢٠ر٥	٢٣ر٢	٢٨ر١	٣١	٣٢ر٢	٣١ر٢	٣٢ر٧	٣١	٢٨ر٩	٢٢ر٩	١٨ر٢
النهاية الصغرى	٥ر٥	٦ر٨	٩ر١	١٢ر٧	١٥ر٣	١٧ر٦	١٩ر٨	٢٠ر١	١٨ر٣	١٤ر٨	١٠ر٥	٦ر٨
المتوسط الشهري	١١ر٥	١٣ر٦	١٦ر٢	٢٠ر٤	٢٣ر١	٢٥ر٤	٢٧	٢٦ر٩	٢٥ر١	٢١ر٨	١٨ر٨	١٢ر٥

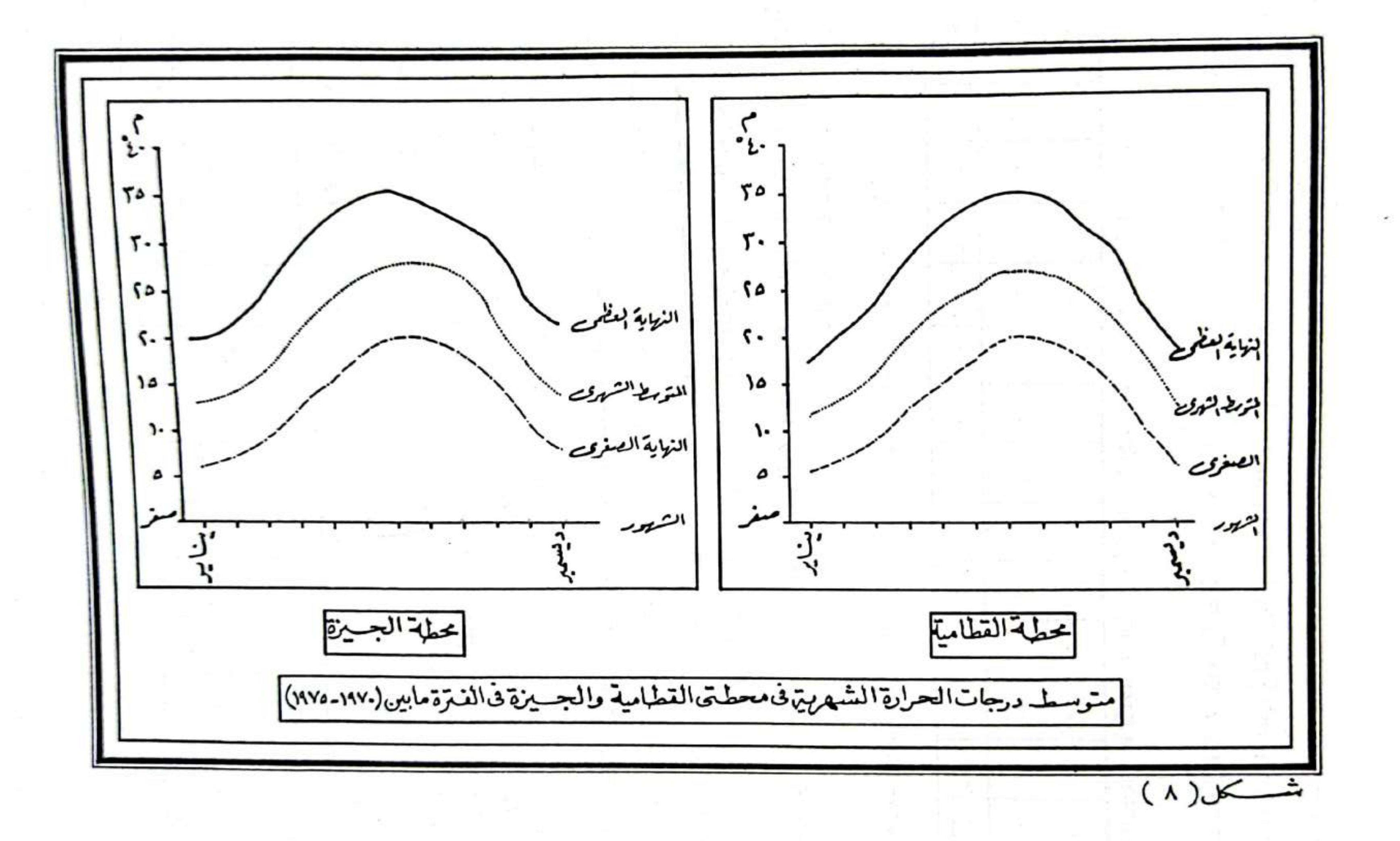
محطة الجيزة

الشهور	يناير	فبراير	مارس	ابريل	مايو	يونيو	يوليو	اغسطس	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
النهاية العظمى	١٩ر٩	٢٠ر٥	٢٤ر٤	٢٨ر٦	٣٢ر٤	٣٤ر٨	٣٥ر٣	٣٤ر٧	٣٢ر٦	٣٠ر٥	٢٤ر٨	٢١ر٣
النهاية الصغرى	٦ر٢	٧ر٩	٩	١٢ر١	١٥ر٧	١٨ر٩	٢٠ر٦	٢٠ر٧	١٨ر٧	١٦ر٢	١١ر٢	٨
المتوسط الشهري	١٢	١٤ر٧	١٦ر٧	٢٠ر٣	٢٤	٢٦ر٨	٢٧ر٩	٢٧ر٧	٢٥ر٦	٢٣ر٣	١٧ر٥	١٤ر٦

Ministry Of Civil Aviation - Meteorological Authority , Op,Cit., p.p . 134 & 154

- سجل أدنى متوسط للنهاية العظمى فى محطتى الجيزة والقطامية فى شهر يناير حيث بلغ ٩ر١٩°م، ٦ر١٧°م فى المحطتين على التوالى،كذلك ادنى متوسط للنهاية الصغرى التى سجلت ٢ر٦°م ، ٥ر٥°م فى المحطتين فى نفس الشهر وهو ما يفسر برودة الطقس فى هذا الشهر حيث يمثل قمة فصل الشتاء ، كذلك سجل أعلى متوسط لدرجة الحرارة العظمى فىالمحطتين فى شهر يوليو حيث بلغ ٣ر٣٥°م ، ٢ر٣٤°م فى المحطتين على التوالى،كذلك أعلى متوسط للنهاية الصغرى التى سجلت ٦ر٢٠°م ، ٨ر١٩°م فى المحطتين فى نفس الشهر وهو ما يفسر ارتفاع درجة الحرارة فى هذا الشهر حيث يمثل قمة فصل الصيف.

- يزيد متوسط درجة الحرارة فى أربعة شهور على ٢٥°م ابتداء من يونيو حتى سبتمبر ولا يتجاوز متوسط درجة الحرارة فى الشهر خلال هذه الفترة عن ٢٨°م فى كلتا المحطتين،بينما يزيد متوسط درجة الحرارة العظمى عن ٢٥°م فى سبعة اشهر ابتداء من شهر ابريل حتى اكتوبر منها خمسة شهور يزيد فيها متوسط درجة الحرارة العظمى عن ٣٠°م ابتداء من شهر يونيو إلى أكتوبر فى كلتا المحطتين.



متوسط درجات الحرارة الشهرية فى محطتى القطامية والجيزة فى الفترة مابين (١٩٧٠-١٩٧٥)

شكل (٨)

ويعتبر الأشعاع الشمسى من أهم العوامل المؤثرة فى درجةالحرارة وخاصة فى فصل الصيف وذلك نتيجة لطول مدة السطوع فمن خلال الجدول (٣) والشكل (٩) واللذين يوضحان متوسط عدد ساعات سطوع الشمس فى محطة الجيزة فى الفترة ما بين (١٩٧٠-١٩٧٥) يتضح مايلى :

جدول(٣) المتوسط الشهرى لعدد ساعات سطوع الشمس فى محطة الجيزة فى الفترة (١٩٧٠-١٩٧٥)

الشهور	يناير	فبراير	مارس	ابريل	مايو	يونيو	يوليو	اغسطس	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المتوسط السنوى
المتوسط اليومى	٧ر٢	٨ر١	٨ر٨	٩ر٨	١٠ر٧	١٢ر١	١١ر٨	١١ر٢	١٠ر١	٩ر٣	٨ر١	٧ر٢	٩ر١
المتوسط الشهري	٢٢٥	٢٢٦ر٨	٢٧٣ر٠	٢٩١ر٥	٣٢٢ر٦	٣٦٣ر٨	٣٧١ر٥	٣٥١ر٢	٣١٤	٢٨٨ر١	٢٤٤ر٩	١٢٢ر٩	٣٥١٠ر١

Ministry of Civil Aviation - Meteorological Authority , Op.,Cit., p . 157

- ان مدة سطوع الشمس طويلة بحيث تزيد على ٣٥١٠ ساعة سنويا وبمتوسط يومى قدره ٤ر٩ ساعة وذلك نظرا لقلة السحب المتكاثفة والتمييز بطقس صحو معظم ايام السنة شأنها فى ذلك شأن بقية المحطات فى مصر الوسطى،حيث تقل السحب أغلب شهور السنة حيث بلغ متوسط عدد الأيام التى تكثر بها السحب ما بين ٨ر١-٢ يوم خلال شهور الشتاء ونحو ١ر٠ يوم خلال شهور الصيف.

- تحظى شهور الصيف باطول مدة سطوع بمتوسط قدره ٣٤٦ ساعة شهريا خلال فترة الصيف الحار وبمتوسط يومى قدره ٢ر١١ ساعة يوميا، بينما تسجل شهور الشتاء أقل مده سطوع بمتوسط قدره ٢٢٥ ساعة شهريا وبمتوسط يومى قدره ٥ر٧ ساعة يوميا ، وكما يتضح فان الفرق بين اطول مدة سطوع وهى خلال شهر يوليو وادناها خلال شهر ديسمبر نحو ١٤٩ ساعة.

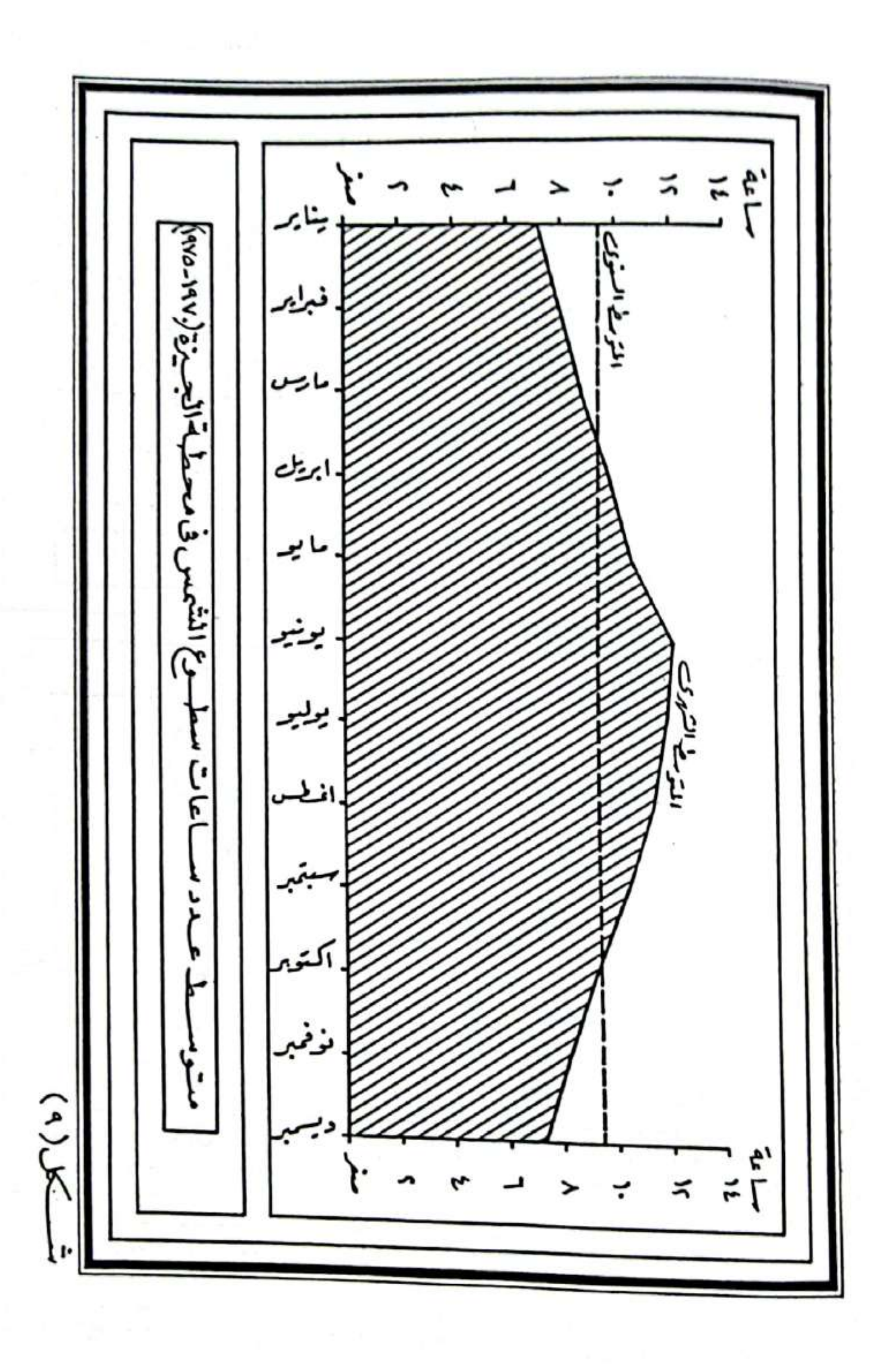
٢- الرطوبة النسبية : من خلال الجدول (٤) والشكل (١٠-أ) واللذين يوضحان المعدلات الشهرية للرطوبة النسبية فى محطتى الجيزة والقطامية يلاحظ ما يلى :

جدول(٤) المعدلات الشهرية للرطوبة النسبية فى محطتى الجيزة والقطامية فى الفترة ما بين (١٩٧٠-١٩٧٥)

الشهور / المحطات	يناير	فبراير	مارس	ابريل	مايو	يونيو	يوليو	اغسطس	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المتوسط السنوى
محطة الجيزة	٦٦	٥٩	٥٨	٤٨	٤٦	٤٨	٥٨	٦١	٦١	٦١	٦٩	٦٨	٥٨ر٦
محطة القطامية	٦١	٥١	٤٦	٤٠	٤٠	٤٤	٥٠	٥٤	٥٥	٥٦	٦٢	٦٢	٥٢

Ministry of Civil Aviation - Meteorological Authority , Op.,Cit., p . 134, & 154.

بلغ المتوسط السنوى للرطوبة النسبية فى محطتى الجيزة والقطامية حوالى ٥٨٪، ٥٢٪ فى المحطتين على التوالى،ولاشك ان ارتفا ع الرطوبة النسبية فى الهواء إلى هذا الحد يرجع إلى ارتفاع درجة الحرارة وعملية التسخين الشديدة ،وتبلغ الرطوبة النسبية أقصاها فى محطتى الجيزة والقطامية فى فصل الشتاء حيث يصل


ساعة
١٤
١٢
١٠
٨
٦
٤
٢
صفر
المتوسط السنوى
المتوسط الشهرى
يناير
فبراير
مارس
ابريل
مايو
يونيو
يوليو
أغسطس
سبتمبر
اكتوبر
نوفمبر
ديسمبر
متوسط عدد ساعات سطوع الشمس فى محطة الجيزة (١٩٧٠-١٩٧٥)

شكل (٩)

محطة القطامية

محطة الجيزة

المعدل السنوي

المعدل الشهري

المعدلات الشهرية للرطوبة النسبية في محطتي القطامية والجيزة (١٩٧٠ - ١٩٧٥)

محطة القطامية

محطة الجيزة

العلاقة بين درجة الحرارة ونسبة الرطوبة في محطتي القطامية والجيزة (١٩٧٠-١٩٧٥)

الرطوبة النسبية في محطتي القطامية والجيزة (١٩٧٠-١٩٧٥)

شكل (١٠)



المتوسط الشهرى نحو ٦٤٪ ، ٥٨٪ فى المحطتين على التوالى ، ويرجع ذلك إلى وجود الأمطار فى هذه الفترة وبرودة الجو وانخفاض درجة الحرارة ، بينما تبلغ الرطوبة النسبية ادناها فى فصل الصيف حيث يصل المتوسط الشهرى نحو ٥٥٪ ، ٤٩٪ فى المحطتين على التوالى،ويرجع ذلك لندرة سقوط الأمطار فى هذا الفصل، ولكن على الرغم من ذلك فان النسبة تعتبر عالية رغم ارتفاع درجة الحرارة مما يدل على وجود زيادة واضحة فى كمية بخار الماء التى يحملها الهواء.

كما ان ارتفاع نسبة الرطوبة مقرونا بارتفاع درجة الحرارة فى محطتى الجيزة والقطامية وهو ما يوضحه شكل (١٠-ب) جعل الانسان مستهدف لكثير من المضايقات [١] خاصة فى شهور الحرارة المرتفعة حيث يؤثر هذا الأقتران على كفاءة العمل وعلى الصحة العامة للسكان.

٤- الأمطار : لاشك فى ان الأمطار تؤثر بشكل واضح على السكان والعمران اذ تؤدى الأمطار التى تسقط فى فصل المطر إلى وحولة الطرق وتأثر الحركة التجارية والرحلة اليومية إلى العمل والدراسة والشراء والبيع ، وربما كان للأمطار أثرها أيضا على العمران قديما اكثرمما لها من اثر حاليا حيث كان سقوطها بوفرة نسبية فى رخة واحدة كفيل بهدم المنازل وهذا ما حدث فى يوم ٢٧ أكتوبر عام ١٩٣٧ حيث سقط خلاله ٥٣ مم على محطة الجيزة. ومن خلال الجدول (٥) والشكل (١١) واللذين يوضحان المعدلات الشهرية للامطار فى محطتى الجيزة والقطامية يتضح الآتى :

جدول (٥) المعدلات الشهرية للامطار فى محطتى الجيزة والقطامية فى الفترة (١٩٧٠-١٩٧٥)

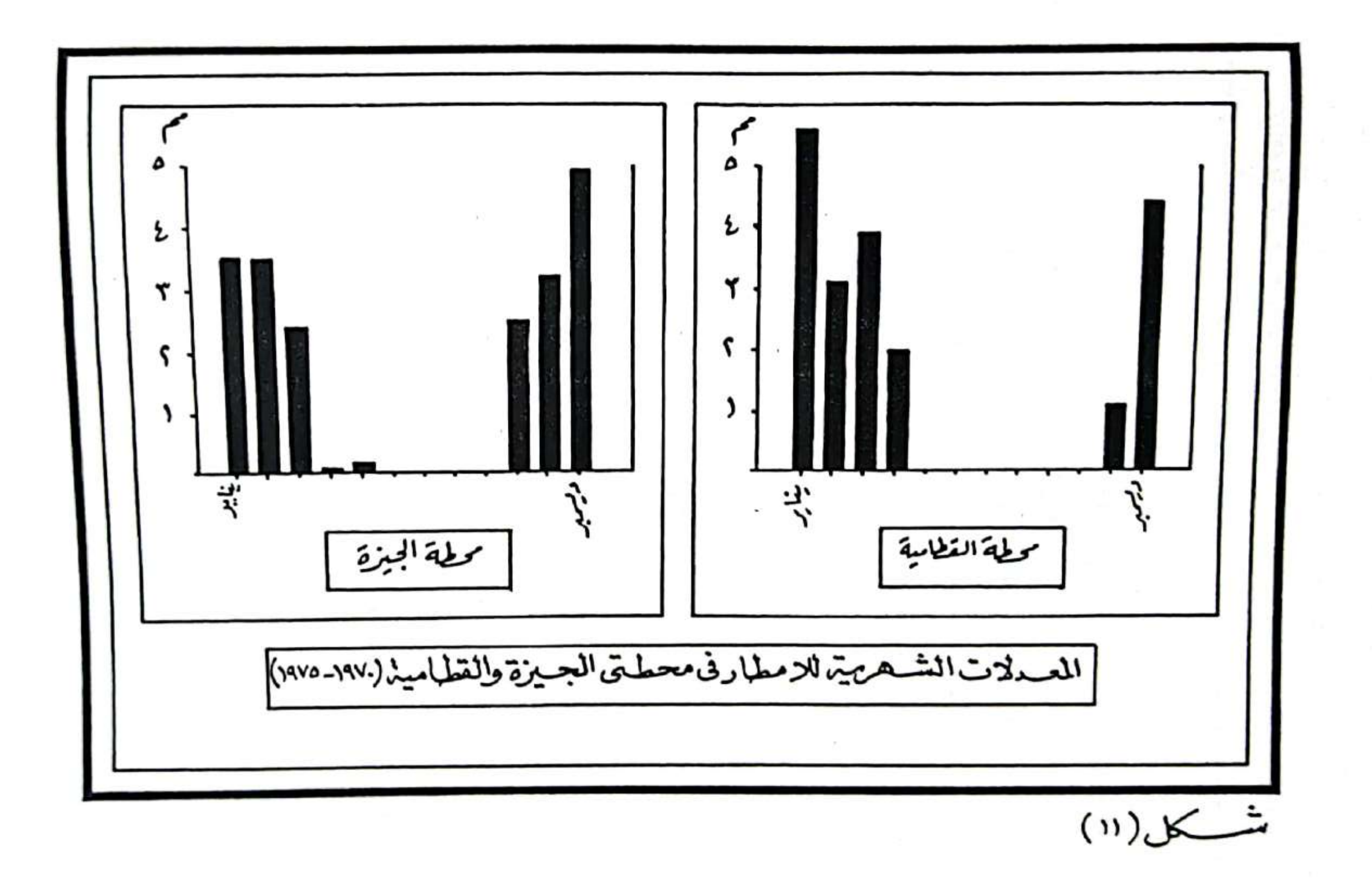
الشهور / المحطات	يناير	فبراير	مارس	ابريل	مايو	يونيو	يوليو	اغسطس	سبتمر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المتوسط السنوى
محطة الجيزة	٣ر٥	٣ر٥	٢ر٤	ر٩	١ر٢	—	—	—	—	٢ر٥	٣ر٢	٤ر٩	١ر٨
محطة القطامية	٥ر٦	٣ر١	٣ر٩	٢	—	—	—	—	—	—	١ر١	٤ر٤	١ر٨

Ministry of Civil Aviation - Meteorological Authority , Op.,Cit., p . 134, & 154.

- تبلغ كمية الأمطار الساقطة على محطتى القطامية والجيزة حوالى ٢٢ ملم فى كلتا المحطتين وبمتوسط شهرى مقداره ١ر٨ ملم فى كلتا المحطتين .

- انعدام الأمطار الصيفية تماما وان موسم المطر فى المحطتين خلال شهور الشتاء ويمكن ان يمتد الى الانقلابين ولكن شهور الشتاء تستأثر بحوالى ٦٧٪ من جملة الأمطار التى تسقط على المحطتين خلال العام.

(١) محمد صبحى عبد الحكيم ،ماهر الليثى ، علم الخرائط ، مكتبة الأنجلو المصرية ، القاهرة ، ١٩٨٥ ، ص ٣٨٢.



المعدلات الشهرية للامطار فى محطتى الجيزة والقطامية (١٩٧٠-١٩٧٥)

شكل (١١)

- تدل كميات الأمطار التى تسقط على محطتى القطامية والجيزة على المناخ الصحراوى الجاف خاصة اذا ما أخذنا فى الأعتبار ارتفاع نسبة التبخر بسبب شدة الحرارة حيث يصل المعدل السنوى للتبخر الى ٦ر٦ ملم فى المحطتين (١) على التوالى وهو قدر يزيد نحو ثلاثة أمثال عن متوسط كمية المطر السنوى فى المحطتين .

- ومن خلال العرض السابق للظروف المناخية التى تحيط بضاحية المعادى والتى يمكن أن تعطى صورة مقربة عن الأحوال المناخية فى ضاحية المعادى والتى أتضح من خلالها سيادة ظروف المناخ الصحراوى الجاف ، الا أن المرء يكاد يحس مع اقترابه من عمران الضاحية انه امام مناخ خاص **Micro - Climate** نشأ من تغير الانسان للسطح الطبيعى للأرض ، وطبيعة الحياة المدنية الحديثة في الضاحية ، فالكتل المتراصة من المبانى والتى تفترش مساحة واسعة ، والشوارع الممتدة المغطاة بالأسفلت ، واستخدام أجهزة التكييف بكثرة فى الضاحية،واستخدام وسائل المواصلات وخاصة السيارات،كذلك كثافة استخدام المسطحات الخضراء والاشجار والشجيرات واحواض المياه والنافورات،أدى إلى ان يكون لضاحية المعادى مناخ محلى خاص يختلف عن الأحياء العمرانية المجاورة، بل ان المرء يكاد يحس باختلافات موضعية فى المناخ داخل الضاحية نفسها خاصة بين منطقة القلب التجارى في الضاحية وبين الاجزاء المطلة على نهر النيل وبين المناطق السكنية الاخرى داخل الضاحية ، و هذا يتفق مع ما أورده لورى **Lowry** من ان تعديل الانسان للسطح الطبيعى للأرض فى صورة مبانى وطرق من شأنه ان يرفع درجة الحرارة ويزيد من نسبة المواد العالقة من الهواء ويزيد من متوسط الأمطار ويخفض من نسبة الأضاءة الطبيعية مما يجعل المحلات العمرانية وخاصة الحضرية تصنع مناخها (٢).

- ولا شك من أن العناصر المناخية أثرت فى حياة الضاحية العمرانية وان كان هذا التأثير قد ظهر فى حياة الضاحية القديمة المخططة بدرجة اكثر وضوحاً من عمران الضاحية الحديث حيث الاستخدام الأمثل لوسائل طبيعية وتخطيطية ومعمارية للاستفادة من عناصر المناخ ، و يتضح ذلك من مراعاة اتجاهات الرياح السائدة عند تخطيط الشوارع وتحديد مساراتها، بحيث أخذت الاتجاه الشمالى والشمالى الغربى ومن أمثلتها شارع دمشق وشارع بورسعيد وشارع مصطفى كامل كذلك معظم الشوارع التى تخترق الضاحية فى اتجاه شمالى – جنوبى والتى روعى فيها بقدر الامكان ان تتخللها الرياح الشمالية التى تجلب معها النسيم الذى يلطف درجة حرارة الصيف.

- كما يتضح اثر عناصر المناخ على العمران فى ضاحية المعادى خاصة فى وسط وغرب الضاحية وذلك من خلال انخفاض كثافة المبانى وطرق الانشاء ومواد البناء والتصميمات المعمارية الخاصة بها وكذلك كثافة

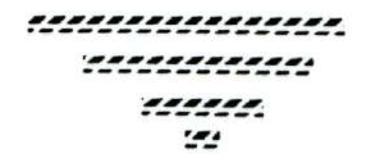
(1) Ministry of Civil Aviation- Meteorological Authority, Op., Cit., p.p. 134 & 154
(2) Lowry,W.P., The Climate Of Cities, in Readings From Scientific American Cities, Their Origin , Growth and Human Impact, San Fansisco, 1953, pp. 141-147



استخدام العناصر الطبيعية مثل المسطحات الخضراء والأشجار والشجيرات حول المباني،من اجل تقليل كمية النفاذ الحراري الى داخل المبنى،اذ تعترض هذه الأشجار مسار أشعة الشمس وتوفر مساحات كبيرة من الظلال على واجهات هذه المباني،كما تلعب دوراً كبيراً في تقليل كمية الأشعة المنعكسة من الأرض الى المباني [١] هذا إلى جانب استخدام أحواض المياه والنافورات واستخدام الأسقف المثلثية الشكل من أجل تقليل نفاذية الحرارة داخل المبنى في فصل الصيف،والتخلص من مياه الأمطار في فصل الشتاء وذلك عن طريق تغطية السطح العلوي للسقف بمادة عاكسة وترك فراغ هوائي بين السطح العلوي للسقف المعرض لأشعة الشمس والفراغات الداخلية للمباني.

ولا يحتاج الفرد ان يكون ماهراً في فن العمارة ليدرك ان العمران الحديث في ضاحية المعادي خاصة في منطقة المعادي الجديدة وصقر قريش في الشرق وعزبة نافع في الشمال لم يستغل عناصر المناخ بدرجة كبيرة عند انشاء المباني ويتضح ذلك من خلال تناقص المسطحات الخضراء والأشجار والشجيرات واحواض المياه والنافورات وتخطيط الشوارع بالمقارنة بوسط وغرب الضاحية ، الا أنه على الرغم من ذلك استطاع هذا العمران ان يوظف بعض العناصر المناخية لصالحه وذلك عن طريق توفير اشعة الشمس المطلوبة في الفترات الباردة والصباح الباكر وتوفير الأضاءة الطبيعية داخل وحول الوحدات السكنية وتوفير الظلال والحماية من اشعة الشمس داخل ممرات المشاه وتقليل الضوضاء الناتجة عن السيارات بالتوجه الى الداخل بعيدا عن طرق السيارات واستخدام مواد البناء المناسبة.

كما لا يحتاج الفرد ان يكون ماهراً في فن العمارة ليدرك ان بعض الأجزاء داخل عمران ضاحية المعادي لم تستغل عناصر المناخ عند انشائها،وتلك الأجزاء مرتبطة بالنويات القديمة لضاحية المعادي وخاصة العشوائية وهي معادي الخبيري والأجزاء الغربية من عزبة نافع وكذلك عزبة جبريل وعزبة فهمي حيث المنازل المتلاصقة والحارات الضيقة والملتوية والأفنية الداخلية الضيقة.



---

(١) علاء الدين ناجي سرحان ، البيئة واثرها على العمارة في مصر ، دراسة عن المناخ ، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الهندسة ، جامعة الاسكندرية ، غير منشورة ، ١٩٨٢، ص ١٠٣.

الفصل الثانى

النشـــأة والتطـــور العمـــرانى

تمهيد

أولاً : نشأة ضاحية المعادى

ثانيا : التطور العمرانى للضاحية

ثالثا : أتجاهات ومعدلات النمو العمرانى فى الضاحية

تمهيد

يوضح ماكيندر Makinder .H ان دراسة الماضى مفتاح لدراسة الحاضر[١] The past is the key to study the present ومقدمة ضرورية لفهم جغرافية الوقت الحاضر فهو يلقى الضوء على المحلات العمرانية الحالية ويحيط اللثام عن كثير من الأسئلة الخاصة بتفاعلاتها وبنيتها ونموها والتى لا تستطيع الأجابة عنها كثير من العلوم الانسانية فهى على قدر كبير من الأهمية لانها تعطى صورة للأذهان الى ما كان عليه حال المنطقة فى الفترات الزمنية المختلفة.

وقد عرفت منطقة الدراسة العمران منذ فجر التاريخ فالجزء الشرقى من ضاحية المعادى والذى يشهد توسعاً عمرانياً حاليا ومستقبلياً قامت به حضارة المعادى فيما قبل التاريخ ، و التى تنتمى الى عصر ما قبل الأسرات ،ويرجع الفضل فى اكتشاف وتحديد موضعها الى بوفيه لابير Bovier - Lapierre الذى كان يرتاد المنطقة المجاورة للقاهرة عام ١٩١٨، ولاحظ وجود مخلفات تشير إلى وجود حضارة ترجع الى ما قبل التاريخ بمنطقة شرق المعادى ، وقد أشار إلى ذلك فى تقريره بالمؤتمر الدولى للجغرافيا ١٩٢٥ مستنداً على مجموعة من الشظايا والأدوات الصوانية التى جمعتها زوجة العالم الجيولوجى هيوم Hume. F. H. [٢] ، ثم قدم لوكاس Lukas .M.J تقريراً عن منطقة شرق القاهرة به العديد من الأدلة على وجود حضارة المعادى ، وبالفعل بدأ الموسم الأول للحفر فى نهاية عام ١٩٣٠ والذى قام به كل من بيتل Bittle . K ومنجين Menghin.O بالإضافة الى الأستاذ مصطفى عامر ، ثم توالت بعد ذلك مواسم حفر عديدة أكدت كلها على عظم حضارة المعادى [٣].

وتتكون حضارة المعادى كما فى شكل (١٢) من ثلاثة أقسام أولها هو المنطقة السكنية الرئيسية ، والتي وجدت على شكل مستطيل احتلت المساكن الجزء الأوسط منها على هيئة الكلمة الهيروغليفية بر (مساكن)، وهو الشكل الغالب لمساكن عصر ما قبل الأسرات ، بينما كانت المخازن تمتد على الجانبين من الشمال والجنوب[٤] ، أما القسم الثانى فهو شبه الضاحية السكنية والتى تقع إلى الغرب من الضاحية السكنية الأولى حيث تكونت نتيجة لتحرك انسان المعادى القديم نحو الغرب مع حدوث الجفاف فى العصر الحجرى الحديث والعصر الحجرى النحاسى [٥] مما يشير الى أن استقرار وحركة الانسان القديم فى المعادى كانت مرتبطة بموارد المياه المتوافرة فى المنطقة ، أما القسم الثالث فهو جبانة المعادى والتى وجدت الى الجنوب من الكتلة السكنية لحضارة المعادى بحوالى كيلومتر واحد داخل دلتا وادى دجلة .

---

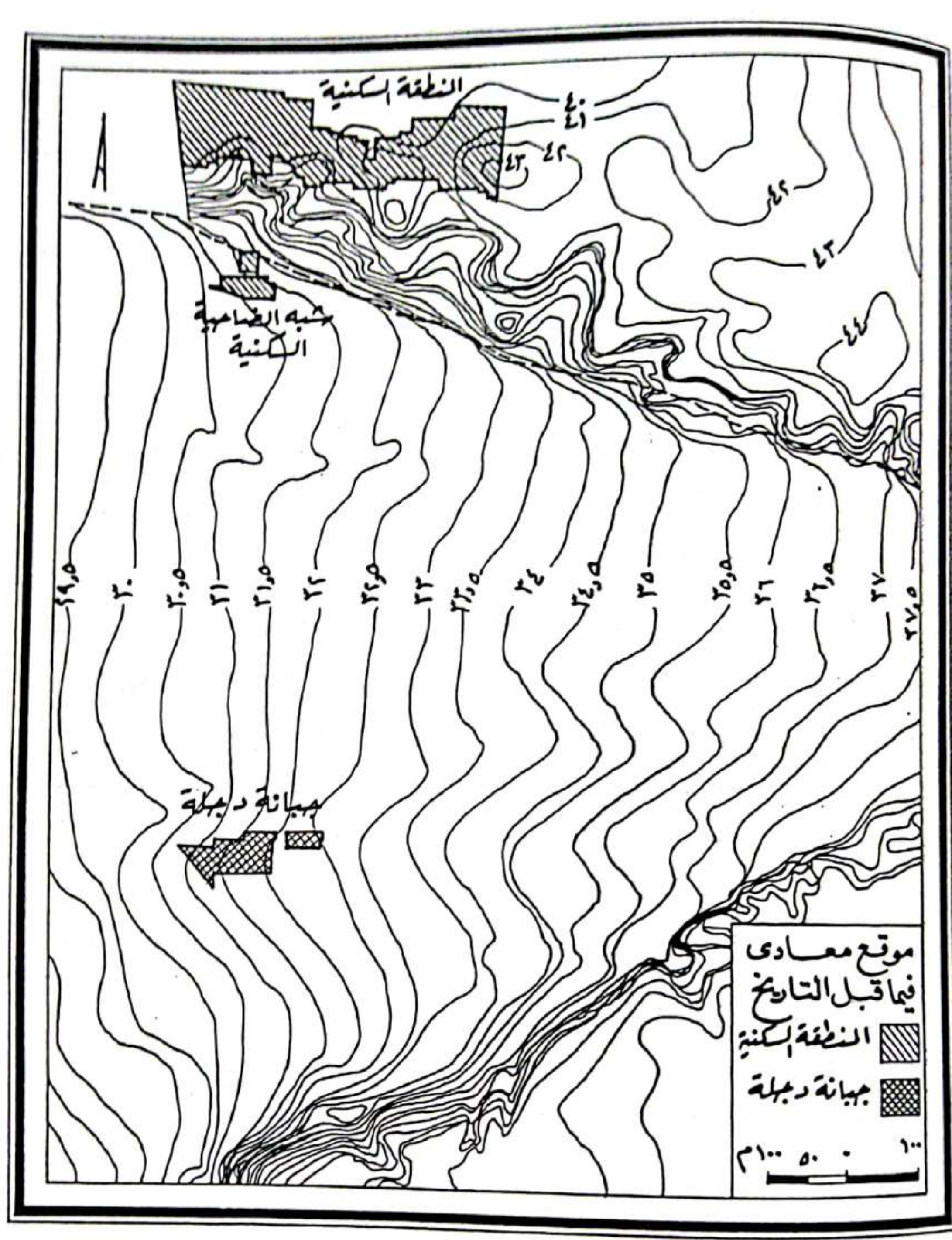
(١) عبد الفتاح وهيبة ، الجغرافيا التاريخية ، الطبعة الثانية ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٨٩ ، ص ٢٠، ٢١.

(2) Rizkana. I. & Seeher. J., Maadi I, The pottery of the predynastic Setlement, philipp-van Zabern.W. Germany, 1988, p. 15.

(٣) طلعت احمد عبده ، المعادى قبل التاريخ ، دراسة فى الجغرافيا التاريخية ، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الآداب ، جامعة القاهرة" غير منشورة ، ١٩٧٤ ، ص ٨٤.

(٤) ابراهيم رزقانه ، الجغرافيا التاريخية ، مكتبة الآداب ، القاهرة ، ١٩٦٦ ص ٥٠٦.

(٥) طلعت أحمد عبده ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٦



شكل (١٢)

المصدر : عمر طلعت عبده ١٩٧٤.

ويعكس موضع المعادى فيما قبل التاريخ العلاقة الوطيدة بين الاستقرار البشرى والظاهرات الجيومورفولوجية ، حيث يبين مدى تأثر المصرى القديم بالبيئة الطبيعية فى اختياره لمواضع سكناه فنجد موضع المعادى على هضبة عالية يمتد طرفها الغربى حتى حافة السهل الفيضى مما وفر للسكان عنصر الحماية من خطر الفيضان ، وجعلهم بالقرب من مصادر المياه الدائمة بنهر النيل ووادى دجلة التى كانت دلتاه تتعرض للغمر المائى ، [١] بالإضافة الى توفير الحماية من المغير حيوانا كانا أم انساناً [٢] .

أما الموقع النسبى لحضارة المعادى فقد أصبح من نتيجته ، أن كانت المعادى ذات موقع متوسط بالنسبة للحضارات الداخلية والخارجية ، فعلى الصعيد الداخلى كانت المعادى همزة الوصل بين الحضارات الداخلية الموجودة فى مصر (جرزة – حلوان – هليوبوليس – الفيوم) ، وقد غلب على تلك العلاقة صفة التبادل الثقافى والحضارى ، [٣] أما على الصعيد الخارجى فلقد قامت المعادى فيما قبل التاريخ بدور القنطرة التى عبرت عليها المؤثرات الثقافية والأقتصادية القادمة من سوريا (حضارة العمق) وفلسطين (حضارة الفسولية) والعراق (حضارة الوركاء)، وقد كان يغلب على تلك العلاقة سمة التبادل السلعى بالدرجة الأولى ثم التبادل الثقافى [٤] مما جعل موقع المعادى أشبه ببوتقة تتجمع فيها اشعاعات حضارية متنوعة المصادر تقوم بصهرها فى داخلها لتخرج منها فى النهاية بطابع خاص وشخصية حضارية فريدة أعطتها وزنها الحضارى ، وجعلها بحق احدى الحضارات الهامة فى عصور ما قبل التاريخ .

أما المعادى منذ عصر الأسرات (٣١٠٠ ق.م) حتى الفتح الاسلامى لمصر (٦٤٠م) فلم تدل الآثار المصرية سواء كانت مكتوبة او غير مكتوبة على البعد التاريخى للعمران فى المعادى فى تلك الفترة ، فعلى الرغم من أن مصر قد وقعت فى ظل تلك الفترة تحت حكم البطالمة والرومان والبيزنطيين [٥] وان تلك الامبراطوريات قد خلفت آثار كثيرة فى مصر تدل عليها الا انه لا توجد مؤشرات توضح الخلفية العمرانية للمعادى فى تلك الفترات باستثناء ما كتبه أميلينو Amélineau.E. [٦] فى نهاية القرن الماضى فى كتابه عن جغرافية مصر فى العصر القبطى من ان الأسم القبطى للعدوية (الاسم القديم للمعادى) هو كالابى Kalbî وان هذ الاسم موجود فى قائمة الكنائس والاديرة الشهيرة فى مصر حيث يوجد بها دير، وانها قد أختفت فى توسيع مدينة القاهرة ظناً منه انها بجوار القاهرة.

واذا كانت تلك الفترة الطويلة من تاريخ المعادى لم تخلف آثار مكتوبة أو غيرمكتوبة فيعتقد الطالب أن

(1) Rizkana , I., & Seeher, J., Op., Cit., p.14

(٢) ابراهيم رزقانه ، مرجع سبق ذكره ، ص ٥١٤

(٣) طلعت عبده ، مرجع سبق ذكره ، ص . ص ١٦٦: ٢٠٠

(٤) طلعت احمد عبده ، نفس المرجع السابق مباشرة ، ص . ص ٢٠٠: ص ٢٢٠

(٥) سيد توفيق ، معالم تاريخ وحضارة مصر الفرعونية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٨٤ ، ص ٢٩ .

(6)Amélineau, E. Gergraphie De l'Egypt, Al ' Epoque Copte, Imprimerie Nationale, Paris 1890, p.p. 206:207.



ذلك يرجع الى انطباق الجفاف فى نهاية العصر الحجرى الحديث والعصر الحجرى النحاسى ، مما أدى إلى تحرك انسان المعادى وراء المياه تجاه الغرب فنزل من الهضبة الى الوادى ثم انتشر فى الوادى ،وربما يكون قد عبر النهر الى الضفة الغربية للنهر ، وربما يكون تحرك إلى الجنوب بمحاذاة النهر حتى دلتا وادى حوف، الا أن ترجيح هذا الاعتقاد يحتاج الى مواسم حفر جديدة.

أما عن العمران منذ الفتح الاسلامى لمصر حتى مولد ضاحية المعادى فى العصر الحديث،فنجد المعادى وردت فى العديد من ثنايا الكتب التاريخية ، ففى القرن السادس الهجرى ذكرها الادريسى باسم منيه السودان وصفها بقوله " ومن خرج من مصر يريد الصعيد سار من الفسطاط الى منية السودان وهى منية جليلة يتصل بها عمارات بضروب من الغلال " (١) ، وقد أخطأ فى تحديد موقعها حيث أوضح انها فى الضفة الغربية من النيل والصواب أن منية السودان واقعة على الضفة الشرقية من النيل بدليل ان ابا صالح الأرمنى (٥١٩هـ) ذكر فى كتابه الديورة والكنائس ان دير العدوية واقع بارض منية السودان (٢) وهو كما ذكره الشباشتى من الأديرة المسيحية القديمة القائمة على ضفة النيل مباشرة الى الجنوب من الفسطاط (٣) وقد عرفت به العدوية زمن الزبيدى صاحب تاج العروس حيث ذكر العدوية بانها قرية قرب مصر وتعرف باسم دير العدوية (٤) كذلك ذكره المقريزى فى القرن التاسع الهجرى تحت اسم كنيسة مريم وقال انه بناحية العدوية ومن قبليها (٥).

وقد اختفى اسم منية السودان بعد ذلك وعرفت المعادى باسم العدوية نسبة الى سيدة مغربية والتي قامت ببناء الدير (٦) ولقد ذكرها ياقوت الحموى فى القرن السابع الهجرى فى معجم البلدان باسم العدوية وانها قرية ذات بساتين قرب مصر على شاطىء شرقى النيل تلقاء الصعيد (٧) .

وفى القرن الثامن الهجرى ذكرت العدوية عند الوطواط بانها ضمن عمل الأطفيحية وان بها دير العدوية(٨) ولكن عندما أريكت الأراضى المصرية فى عهد الناصر محمد بن قلاوون (٧١٥هـ) وظهر عمل

---

(١) الادريسى ، (ابو عبد الله محمد بن أدريس الحسينى) ٤٩٣ هـ / ٥٦٤ هـ نزهة المشتاق فى اختراق الآفاق ، صفة المغرب وأرض السودان ومصر والأندلس ، ليدن المحروسة ، ١٨٦٤ ، ص ١٤٨.

(٢) محمد رمزى ، القاموس الجغرافي للبلاد المصرية من عهد قدماء المصريين الى سنة ١٩٤٥ ، القسم الثانى ،البلاد الحالية، الجزء الثالث ، مطبعة دار الكتب المصرية ، القاهرة ، ١٩٦٠، ص ١٧

(٣) الشباشتى ، (ابى الحسن على بن محمد المعروف بالشباشتى) ٣٨٨ هـ ، الديارات ، جمع وتحقيق كوركيس عواد ، مطبعة المعارف ، بغداد ، ١٩٥١ ، ص ١٨٤.

(٤) الزبيدى ،(محب الدين ابى الفيضى السيد محمد مرتضى الحسينى الواسطى الزبيدى) تاج العروس من جواهر القاموس ، الجزء العاشر ، بدون تاريخ ، ص ٢٣٧.

(٥) المقريزى ، (تقى الدين احمد بن على) ٧٦٦ هـ / ٨٤٥ هـ ، المواعظ والاعتبار بذكر الخطط والآثار ، الجزء الثانى ، مطبعة بولاق ، ١٢٧٠ هـ واعيد طبعه بالاوفست ، الطبعة الثانية ، القاهرة ، ١٩٨٧، ص ٥١٧.

(٦) محمد رمزى ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٧

(٧) ياقوت الحموى ، (شهاب الدين ابى عبد الله ياقوت عبد الله الحموى الرومى البغدادى) ٥٧٥هـ /٦٢٦هـ ، معجم البلدان ، الملجد السادس ، مطبعة السعادة ، الطبعة الأولى ، القاهرة ، ١٩٠٦ ، ص ١٢٩ .

(٨) عبد العال الشامى ، من مباهج الفكر ومناهج العبر للوطواط ، صفحات من جغرافية مصر، دراسة وتحقيق ، المجلس الوطنى للثقافة والفنون والآداب ، الكويت ، ١٩٨١ ، ص ٧٦.

الضواحى فى الروك الناصرى ضمت اليه والدليل على ذلك أنها وردت فى القرن التاسع الهجرى عند ابن دقماق على انها ضمن عمل ضواحى القاهرة وانها بين بركة الحبش (بين البساتين ودار السلام حاليا) وطرة ، وانها بلدة صغيرة على ضفاف النيل (١) وكذلك ذكرت فى القرن العاشر الهجرى فى التحفة السنية لأبن الجيعان انها ضمن ضواحى مصر (٢).

ولقد كانت العدوية أخر نواحى عمل الضواحى جنوبى الفسطاط على شاطىء النيل وانها كانت تعتمد على ظهيرها الزراعى المتمثل فى الأراضى الزراعية الواقعة الى الجنوب من دير الطين وزمام البساتين حتى طرة او بمعنى آخر الرقعة التى شغلتها ضاحية المعادى المخططة على حساب هذه الآراضى من السهل الفيضى بين ضفة النهر ومفيض وادى دجلة فى شرق الضاحية ، كما يمكن اعتبار العدوية امتداد للعمران الحضرى الحادث فى مصر الفسطاط فى القرن الثامن الهجرى (٣).

وفى عهد الحكم العثمانى الغيت ناحية العدوية من عدد النواحى ذات الوحدة المالية ، وأضيفت الى زمام ناحية البساتين وبذلك أصبحت العدوية من توابع ناحية البساتين ، وقد عرفت منذ ذلك العهد على السنة الجمهور باسم معادى الخبيرى،حيث كان بها مرسى المراكب المخصصة لتعدية الناس والجند المتوجهين من وإلى القاهرة وبلاد الصعيد لان النيل هناك اضيق فى مجراه واسهل اجتيازه منه تجاه القاهرة وكان يتولى رئاسة تلك المعديات رجل يسمى الحاج على الخبيرى فنسبت إليه واشتهرت باسمه (٤) ، ولقد اوضح الجبرتي ذلك وكيف انها كانت معبراً من معابر النيل وكيف ان مراد بك وعلى بك الكبير والأفراد والمشايخ كانوا ينزلون بها قبل الدخول الى القاهرة وهم قادمون من الصعيد (٥).

وفى العقد الأخير من القرن الماضى عرفت العدوية فى الدفاتر الرسمية وفى جداول نظارة الداخلية باسم عزبة برنجي الآى* لانه كان يجاورها ثكنات الآلاى الاول أحد افرع الجيش المصرى فى ذلك العهد (٦) ، ومنذ بدأت شركة أراضى الدلتا والأنفستمنت ليمتد فى تقسيم الآراضى الواقعة فى منطقة المعادى وبناء بعض المنازل على قطع منها أخذت المعادى فى الاتساع والعمران وازدادت شهرتها، ورفع اسم عزبة برنجي آلاى

---

(١) ابن دقماق ، (ابراهيم بن محمد بن ايدمر العلائي) ٧٥٠هـ /٨٠٩ هـ ، الانتصار لواسطة عقد الأمصار ، الجزء الخامس ، المطبعة الكبرى ، بولاق ، ١٨٩٣ ، ص ٤٣.

(٢) ابن الجيعان ، (شرف الدين يحيى بن المقرابى الجيعان) ٩٠٢ هـ ، التحفة السنية باسماء البلاد المصرية ، مكتبة الكليات الأزهرية، القاهرة ، ١٩٧٤ ، ص ٦ .

(٣) عبد العال الشامى ، مرجع سبق ذكره ، ١٩٩١ ، ص ١٩٦ ، ١٩٧ .

(٤) محمد رمزي ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٧ ، ١٨ .

(٥) الجبرتى ، (عبد الرحمن الجبرتى) فى التراجم والأخبار ، جمع وتحقيق حسن محمد جوهر ، عبد الفتاح السرنجاوى ، السيد ابراهيم سالم ، الجزء الثالث ، لجنة البيان العربى ، الطبعة الأولى ، ١٩٦٦ ص ، ١٦١ . ٢٧٢ . ٢٩٦.

(*) برنجي الآى ، وهى كلمة تركية معناها ثكنات الجيش الأولى .

(٦) محمد رمزى ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٨.



والعزب المجاورة من جميع المصالح العامة واصبح اسم المعادى اسماً رسمياً في جميع مصالح الحكومة وفروعها وعلى السنة الجمهور.

ومن العرض السابق يتضح ان المنطقة التى نشأت فيها ضاحية المعادى الحالية لم تكن خلواً من العمران بل كانت مركزاً من مراكز الاستقرار البشرية الرئيسية منذ فترة طويلة ، أما ضاحية المعادى الحالية بموقعها الحالى فهى شكل عمرانى حديث العهد لم تنشأ وتنمو الا فى بداية القرن الحالى .

اولا : نشأة ضاحية المعادى

لم تكن الأراضي التى تشغلها ضاحية المعادى الآن حتى بداية القرن العشرين يشغلها الا بعض النويات الريفية والتى تتمثل فى عزبة فهمى وعزبة نافع وعزبة جبريل ومعادى الخبيري، الى جانب الظهير الزراعى لتلك النويات الريفية فضلاً عن بعض ثكنات الجيش المصرى فى أقصى الشرق ، ومنذ بداية القرن العشرين بدأت الأحوال العمرانية تتغير فى تلك المنطقة وخاصة فوق الأراضى الزراعية حيث بدأت نشأة ضاحية المعادى المخططة تظهر الى الوجود.

ولم تكن نشأة ضاحية المعادى فى بداية القرن العشرين وليدة الصدفة وانما كانت نتاج مجموعة من العوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية التى أثرت بطريق مباشر أو غيرمباشر على النشأة الأولى لضاحية المعادى فى بداية القرن العشرين ، فلقد أرتبط ظهور المعادي كضاحية سكنية مخططة ارتباطاً مباشر اً بمجموعة من العوامل والظروف التى مهدت لنشأة الضاحية فى العصر الحديث هذه العوامل هى :

١- أزدهار السوق العقارية

كان للأحتلال البريطانى دور كبير فى ظهورهذا العامل فلقد كان لتوافر فائض كبير من رؤوس الأموال فى بريطانيا عقب الانقلاب الصناعى، أن يتجه هذا الفائض فى الأموال الى مجال الأستثمار خارج بريطانيا ، فى نفس الوقت الذى كانت فيه أوروبا قد أخذت بكل وسائل الحياة الحديثة وتطورت البنوك فيها وخلقت نظاماً مالياً ، قائماً على التنظيم والترتيب وسياسة الأقراض للأفراد والحكومات ، مما ساعد رؤوس الأموال الأوروبية علي الأنفتاح خارج أوربا وممارسة سياسة الأقراض طويلة الأجل للشعوب الخارجية ، [1] وكانت مصر هى أحدى هذه المناطق البكر التى يمكن أن تستثمر فيها الأموال الأجنبية فى يسر وسهولة ، كما كان لسياسة بريطانيا فى ذلك الوقت دور فعال فى زيادة رؤوس الأموال الأجنبية فى مصر وذلك عن طريق انشاء المحاكم المختلطة وفرض الأمتيازات الأجنبية من اجل حماية رؤوس الأموال الأجنبية ماجعل من مصر كياناً اقتصادياً قوياً يستمد وجوده من الخارج بدرجة كبيرة فى الوقت الذى كانت رؤوس الأموال الوطنية ضئيلة المقدار. [2]

---

(١) نبيل عبد الحميد سيد ، الأجانب واثرهم فى المجتمع المصرى من ١٨٨٢ :١٩٩٢ ، رسالة ماجستير مقدمة الى قسم التاريخ ، كلية الآداب ، جامعة عين شمس ، غير منشورة ١٩٧٦ ، ص ٧٠

(٢) نفس المرجع السابق مباشرة ، ص ٧٢



وكانت مجالات الاستثمار للأجانب فى مصر هى الأئتمان العقارى والسوق العقارية ، وكانت الضواحى تمثل احد الأسواق العقارية فى القاهرة حيث التي قامت عدة شركات لتقسيم الأراضى والبناء فيها كان أهمها شركةأراضى الدلتا المصرية (١٩٠٤) والتى أختصت بتعمير ضاحية المعادى وشركة سكك حديد مصر الكهربائية وواحات عين شمس (١٩٠٥) والتى حصلت على امتياز تعمير ضاحية مصر الجديدة وشركة حدائق القبة (١٩٠٨) وشركة أراضى الدقى (١٩١٩) (١) .

٢- شبكة السكك الحديدية (المترو)

دخلت مصر منذ النصف الثانى من القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين مرحلة جديدة من مراحل تطور المواصلات بانشاء ومد شبكات السكك الحديدية من داخل مدينة القاهرة الى الأطراف والضواحى الخارجية ، مما كان له عظيم الأثر فى نشأة الضواحى السكنية ، ففى الشمال الشرقى كان للخط الذى أقامته شركة سكك حديد مصر الكهربائية وواحات عين شمس بين وسط القاهرة ومصر الجديدة (١٩٠٥) دور كبير فى نشأة ضاحية مصر الجديدة ، (٢) اما عن الجنوب فلقد كان للخط الذي مدته سكك حديد حلوان بين باب اللوق وحلوان دور كبير فى تعمير ضاحية المعادى حيث تنازلت الحكومة المصرية فى عام ١٨٩٨م عن الخط الى شركة سكك حديد حلوان من أجل اقامة التحسينات عليه ثم ابتاعته شركة سكك حديد الدلتا عام ١٩٠٤ والتى كان يملكها فريق من رجال الأعمال وعلى رأسهم يعقوب منشه وقطارى واخوان سوارس إلى ان استردته الحكومة عام ١٩١٥ بطريقة ودية (٣) .

وإذا كانت الضواحى فى مصر – خاصة ضاحية المعادي – تدين بالكثير فى نشأتها ونموها لأزدهار السوق العقارية الا أن دينها لخطوط السكك الحديدية أكثر،فالعوامل الأقتصادية على الرغم من أن لها دوراً أساسياً وجوهريا فى نشأة العمران خاصة فى الضواحى فانها تعد غير كافية ما لم تقترن بتوافر شبكة جيدة للنقل والمواصلات،والتى تعتبر عاملا مكملاً للعوامل الاقتصادية خاصة اذا اخذنا فى الاعتبار ما أحدثته خطوط السكك الحديدية السريعة الممدودة الى الضواحى من تحولات عمرانية،فلقد كانت بمثابة الشرنقة التى يتجمع حولها العمران ومحور الحركة الرئيسية الذى يؤدى الى سهولة الوصول من الضواحى الى قلب مدينة القاهرة ويقطع رحلة العمل اليومية فى زمن قصير بالمقارنة بوسائل النقل الأخرى فى ذلك الوقت.

٣- الجـاليـات الأجنبيـــة

كان لوجود الجاليات الأجنبية فى مصر دور كبير فى نشأة الضواحى ، حتى أن السؤال الذى يطرح

---

(١) فتحى محمد مصيلحى ، تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى ، تجربة التعمير المصرية من ٤٠٠٠ ق.م الى ٢٠٠٠ م، دار المدينة المنورة ، القاهرة ، ١٩٨٨ ، ص:ص ٢٢٩ :٢٣٠

(٢) ناجا عبد الحميد ، حى مصر الجديدة – دراسة فى استخدام الأرض الحضرى ، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الآداب قسم الجغرافيا ، جامعة عين شمس ، غير منشورة ١٩٩١ ، ص ١٦.

(٣) محمد أمين حسونة ، مصر والطرق الحديدية ، القاهرة ، ١٩٣٨ ، ص ٢٣٠.



نفسه هل الضاحية انشئت من أجل الاجانب ؟ أم أن الاجانب هم الذين أنشأوا الضاحية ؟ وبصرف النظر عن أن الأجانب هم المسئولون عن توافر رؤوس الأموال وازدهار السوق العقارية فى مصر، كذلك يرجع لهم مد شبكات السكك الحديدية الى الضواحى،فان لهم دوراً هاماً فى نشأة الضواحى ، فإذا كان لعمليات الأئتمان العقارى وأزدهار السوق العقارية ومد شبكات السكك الحديدية فى مصر فى تلك الفترة الدور الكبير فى نشأة الضواحى فى مصر، فإن استمرارها ونموها وخاصة فى المراحل الأولى يدين الى الأجانب ، فالتفاوت الحضارى العمرانى بين مدينة القاهرة وضاحية المعادى والموقع الجغرافى لضاحية المعادى ونوع المواصلات التى تربطها بمدينة القاهرة وأختلاف وسائل الترفيه المادية والفكرية والجسمية الموجودة فى مدينة القاهرة والموجودة فى الضواحى،بالأضافة الى وجود قدر ملحوظ من الأزدواجية الحضرية الثقافية والطبقية بين الأجانب والمصريين فى مدينة القاهرة،كذلك عدم وجود تكيف أجتماعى للأجانب مع الحياة فى مدينة القاهرة ،من شأنه أن جعل من الضاحية مكاناً ملائماً لأستعادة ما هو مفقود فى مدينة القاهرة.

وليس من الصعب التعرف على البصمات العميقة التى تركها أسلوب حياة الأجانب والتى كان لها أثرها البالغ فى نشأة الضواحى ونموها خاصة ضاحية المعادى، فالميادين والشوارع الواسعة والفيلات والقصور وفن العمارة والنوادى والظهير الزراعى الفسيح والملائم لرياضة ركوب الخيل ومحلات الزهور والمشاتل وغير ذلك، انما يعكس بصمات الطابع الأجنبى ودوره فى نشأة ضاحية المعادى ونموها .

وهكذا نجد أن نشأة ضاحية المعادى فى العصر الحديث توافر لها العديد من العوامل والظروف التى هيأت إلى مولدها كضاحية سكنية لمدينة القاهرة ، فلقد بدأت فكرة انشاء ضاحية المعادى تأخذ طريقها إلى التنفيذ عندما منحت الحكومة المصرية شركة سكك حديد حلوان – والتى كان يملكها مجموعة من رجال الأعمال – حق امتياز وتحسين خط سكك حديد حلوان – باب اللوق وعندما شرعت تلك الشركة فى التحسينات فى القطاع الممتد عند المعادى آرادت الشركة أنشاء مجموعة من المنازل لاسكان العمال ثم بعد ذلك فكر هؤلاء المستثمرون فى استغلال تلك المنطقة فى انشاء ضاحية سكنية ،[1] وبالفعل تأسست شركة بريطانية مصرية هى شركة آراضى الدلتا والانفستمنت ليمتد The Egyptian Delta land and Investement Company, limited والتى حصلت من الحكومة المصرية على أمتياز انشاء وتعمير ضاحية المعادى فى نفس الوقت الذى تمخضت فيه فكرة انشاء ضاحية مصر الجديدة على يد كل من بوغوص نوبار باشا والسير أدوارد أمبان وأخرين [2].

---

(١) نبيل عبد الحميد سيد ، النشاط الاقتصادى للأجانب واثره على المجتمع المصرى من ١٩٢٢ – ١٩٥٢ ، رسالة دكتوراه مقدمة إلى قسم التاريخ ، كلية الآداب ، جامعة عين شمس ، غير منشورة ١٩٨٠، ص ٢٦٨.

(٢) رجاء عبد الحميد الخوجة ، ضاحية مصر الجديدة ، دراسة للتطور العمرانى ، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية البنات ،جامعة عين شمس ، غير منشورة ١٩٨٥ ، ص ٢٣.



ومن الملاحظ أن أختيار موقع ضاحية المعادى كمكان مناسب لنشأة الضاحية فى بدايات القرن العشرين كان أختيار لم ينشأ من فراغ وانما كانت وراءه مجموعة من العوامل الجغرافية التى كانت فى صالح الكيان العضوى لضاحية المعادى والتى ربما أمتد تأثيرها على نمو المنطقة عمرانياً واتجاهات هذا النمو منها:

- تتميز المنطقة جغرافياً بأنها ذات مناسيب ملائمة لنشأة ونمو العمران حيث يظهر من الخريطة الكنتورية (شكل ٤) ان حركة التعمير الأولى فى الضاحية والمناطق العشوائية التى كانت موجودة كانت على منسوب يتراوح ما بين ٢٠:٢٥ متراً فوق سطح البحر مما يساهم فى خفض حجم الاستثمارات اللازمة لعمليات التعمير والبنية الأساسية فى الضاحية .

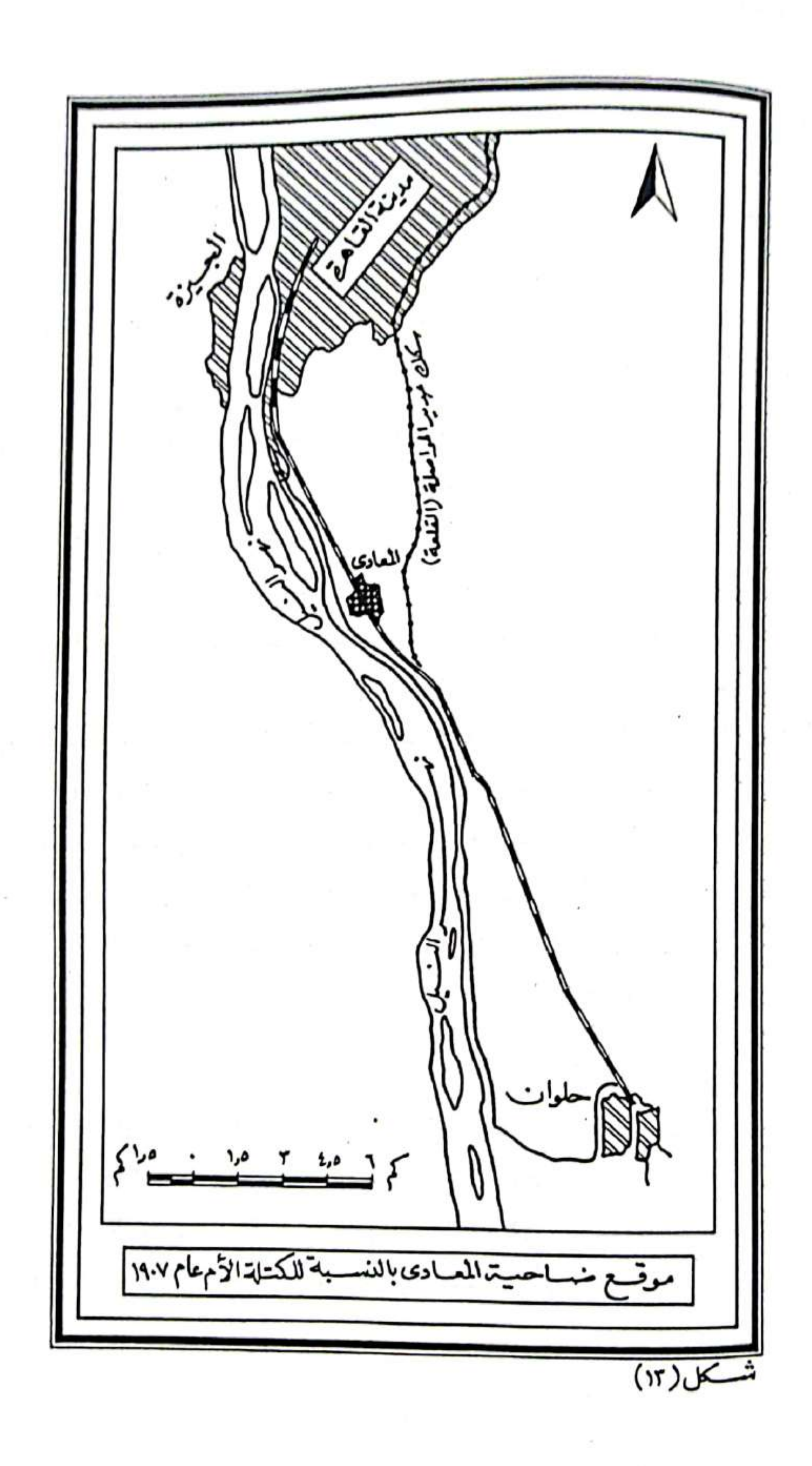
- موقع المنطقة بالقرب من الكتلة العمرانية لمدينة القاهرة حيث لا تزيد المسافة بينهما عن خمسة عشر كيلو مترات وارتباطها معها بشبكة مواصلات جيدة تتمثل فى شبكة سكك حديد حلوان،والطريق البرى القاهرة – المعادى – حلوان (شكل ١٣).

- القرب من نهر النيل والسهل الفيضى مما يساعد المنطقة على توافر مصدر قريب ودائم لمياه الشرب ويساعد فى أنخفاض التكاليف اللازمة لأمداد الضاحية بمياه الشرب فى حالة ربطها بالشبكة العامة لمدينة القاهرة . كما أدى قرب المنطقة من نهر النيل والسهل الفيضى إلى استغلال المناطق المزروعة والمساحات الخضراء فى تجميل المنطقة .

- وجود ظهير زراعى قريب من المنطقة يتمثل فى منطقة حوض البساتين فى الشمال ومنيل شيحه فى الغرب مما يوفر أمداد الضاحية بالمنتجات الزراعية والغذائية مباشرة دون حاجة الى وساطة أسواق العاصمة.

- وقوع المنطقة فى ظل بعض الجيوب العشوائية المتمثلة فى عزبة فهمى وعزبة جبريل وعزبة نافع ومعادى الخبيرى،من شأنه أن يخلق نوعا من الأزدواجية العمرانية وتجاوراً للطبقات الأجتماعية المتباينة مما ساعد على تكامل الخدمات فى الضاحية وضمان توافر عناصر امداد الخدمات والأيدى العاملة فى الضاحية .

وعلى الرغم من ان هناك قدراً من التماثل بين ضاحية المعادى وضاحية مصر الجديدة والتى تزامنت فى نشأتها معها من حيث أنهما من عمل شركات خاصة لا يد للحكومة فى تصميمهما وانشائهما،وكذلك من حيث أنهما مراكز عمرانية حضرية قامت فى مناطق شبه خالية من العمران بعيداً عن القاهرة بنحو عشرة كيلو مترات،وأن نشأتهم كانت بفعل عوامل اقتصادية وسياسية واجتماعية وسكنية واحدة،الا أن هناك قدراً من الأختلاف بينهما استطاع ان يؤثر فى شكل ونمو العمران بهما وتتمثل أهم هذه الاختلافات فى خصائص



موقع ضاحية المعادى بالنسبة للكتلة الأم عام ١٩٠٧

شكل (١٣)

الموقع والموضع فضاحية المعادى أنشئت فى جنوب القاهرة فوق الأراضى الزراعية وبالقرب من السهل الفيضى ، فى الوقت الذى نشأت فيه ضاحية مصر الجديدة فى الشمال الشرقى لمدينة القاهرة فوق الأراضى الصحراوية وعلى منسوب يتجاوز ٨٠ متراً فوق سطح البحر، [١] مما ساهم فى خفض حجم الأستثمارات اللازمة لعمليات التعمير والبنية الأساسية وتجميل الضاحية بالمساحات الخضراء فى ضاحية المعادى عنها فى ضاحية مصر الجديدة ، كذلك أثرت هذه الثنائية فى الموقع على شكل العمران، فالنظام الباروكى وتصميم المنشآت التجارية اسفل البواكى فى مصر الجديدة ما هو الا انعكاس لظروف البيئة الصحراوية التى نشأت فيها ضاحية مصر الجديدة فى حين ان ضاحية المعادى استغلت المناطق المزروعة ووفرة المساحات الخضراء فى تحديد شكل العمران بها .

وضاحية المعادى فى نشأتها كمشروع قام به الأفراد فى صورة شركة خاصة دون تدخل الحكومة ، من خلال شركة سكك حديد حلوان وفى خطتها وتركيبها شبيه الى حد كبير بمدينة ليتشوروث Letchwarth أولى مدن الحدائق التى أقترحها هوارد Haward. A (١٩٠٣) وبمدينة ويلين جاردن سيتى Welwyn Garden City ثانية مدن الحدائق فى العالم (١٩١٩) خاصة فى المسقط الرأسى المحدود وكثافة المساكن المنخفضة ، وطرقها الواسعة التى تتجنب الزوايا القائمة والتقاطعات الحادة ، وشوارعها التى تحف بها النطاقات المكسوة بالحشائش وانتشار الزهور والأشجار متعددة الأنواع والتى تأخذ اشكالاً جميلة ، ووجود حياة اجتماعية متكاملة ومحاطة بحزام من الريف من أجل حياة اكثر صحة [٢] ولكن يجب الوضع فى الأعتبار أن ضاحية المعادى تختلف عن فكرة هوارد عن مدن الحدائق وذلك لأن مدينة الحدائق التى أقترحها هوارد مدينة تتكامل من حيث أشتمالها على المسكن والمصنع معاً ، وتضم كثيراً من المصانع التى تتركز فى منطقة داخل المدينة ومفصولة عن المناطق السكنية مما يقلل مسافة رحلة العمل اليومية التى عادة ما تكون سيراً على الأقدام أو باستخدام الدراجات [٣]، ويقلل من الأعتماد الكبير على المدينة الأم ، بينما ضاحية المعادى ضاحية سكنية تعتمد بدرجة أو بأخرى على مدينة القاهرة خاصة فى القيام برحلة العمل اليومية.

ثانيا: التطور العمرانى للضاحية :

ان دراسة تطور النمو العمرانى لضاحية المعادى تكشف عن الملامح الجغرافية العمرانية فى الضاحية وتبحث عن مقومات النمو، وامكانيات التنمية العمرانية خلال الفترات المختلفة من تاريخ حياة الضاحية ، كما تكشف عن نمط النسيج العمرانى ، وكثافة التعمير فى الضاحية ، فضلاً عن انها توضح مقدار الأضافات العمرانية فى كل مرحلة من المراحل المختلفة ، وتحلل ديناميات النمو والمقومات والأمكانيات التى تدفع

---

(١) ناجا عبد الحميد ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢١
(٢) أحمد على اسماعيل ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٤٦:١٤٩
(٣) نفس المرجع السابق مباشرة ، ص ١٤٦.

بالضاحية إلى النمو، وتأثير الضوابط الجغرافية التى تعوق النمو العمرانى وتؤثر فى حركة التعمير واتجاهاتها .

وبشكل عام يمكن تقسيم الدراسة التتبعية لمراحل النمو العمرانى فى ضاحية المعادى حتى عام ١٩٩٢ إلى ست فترات زمنية هى :

١- مـــا قـــبـل ١٩٠٧

٢- الفـــتـــرة مـــا بين ١٩٠٧ :١٩٢٠

٣- الفـــتـــرة مـــا بين ١٩٢٠:١٩٤٠

٤- الفـــتـــرة مـــا بين ١٩٤٠:١٩٦٢

٥- الفـــتـــرة مـــابين ١٩٦٢:١٩٧٨

٦- الفـــتـــرة مـــا بين ١٩٧٨:١٩٩٢

وسنحاول فى الجزء التالى ان نعرض بشىء من التحليل أهم الملامح الجغرافية لنمو عمران ضاحية المعادى وعلى أساس ما هو متاح من مصادر رسمية وخرائط وصور جوية عن تلك المراحل التى أتفقت إلى حد كبير مع تاريخ حركة النمو العمرانى فى الضاحية منذ نشأتها فى مطلع القرن الحالى حتى عام ١٩٩٢ .

١- الفترة الأولى : ما قبل ١٩٠٧

تميزت هذه الفترة بصغر مساحة العمران حيث لم تزد مساحة المعادي عن ١ر. كم٢ فقط ، ومن الصعب رسم صورة للملامح العمرانية فى تلك الفترة نظراً لقلة المصادر العلمية التى تتطرق الى هذا الموضوع فلا يوجد سوى الوصف الذى ورد فى أحد تقارير شركة أراضى الدلتا المصرية والأنفستمنت ليمتد [1] (شركة المعادى للتنمية والتعمير حالياً)، والذى يساعد على القاء بعض الضوء على الصورة العمرانية فى تلك الفترة حيث يوضح أن أراضى الضاحية كانت عبارة عن نويات متفرقة من المستوطنات البشرية الصغيرة والتى يغلب عليها طابع الريفية وعددها خمسة هى :

- عـزبـة فهمـى : وهى عبارة عن كتلة عمرانية صغيرة تقع على طول الجانب الغربى من سكك حديد المواصلة (القلعة – حلوان) ومعظم مبانيها من الطوب اللبن وتتخذ الشكل الطولى الذى يتمشى مع خط السكك الحديدية .

- عـزبـة جبريل : وهى تلى عزبة فهمى إلى الغرب وتتخذ الشكل شبه المربع ومعظم مبانيها أيضاً من الطوب اللبن.

(1) The Egyptian Delta Land and Investment Company , limited , Report of The Directors, Cairo , 1907, p.8.



- عـزبـة نـــافـــع : وهى إلى الغرب من عزبة جبريل وتقع على طول الجانب الغربى من ترعة الخشاب (شارع احمد زكى حالياً) وتتخذ الشكل الطولى الذى يتمشى مع محور ترعة الخشاب .

- معادى الخبيرى : وهى قرية برنجى آلاى وهى عبارة عن محلة عمرانية ريفية على شكل مثلث مكون من مجموعة من التوابع هى سليمان البكباشى وحسنين الدسوقى ومناس يعقوب ويوسف شرياق واسكندر بك ومعظم سكانها يعملون فى قطاع الزراعة كذلك يسكنها بعض السوادنيين الذين يعملون فى نقل الذخيرة إلى طرة (الجبخانة) والذين كانوا يسكنون حارة تسمى حارة السودانيين والتى كانت موجودة حتى وقت قريب .

- مصنـع الذخـيرة : وهو ما كان يطلق عليه ثكنات الجيش أو ثكنات الخديوى اسماعيل وكان معظم العاملين فيه من الأجانب ويستخدم السودانيون والمصريون الموجودون فى معادى الخبيرى فى نقل الذخيرة منه إلى طرة حيث السكك الحديدية التى تنقلها إلى القلعة والعباسية.

ومن الملاحظ ان الصورة العمرانية للمعادى فى تلك الفترة تعد انعكاساً ورد فعل طبيعياً لظروف الموضع ، ومتلائمة مع المعالم الطبوغرافية لها ، فالشوارع فى هذه الكتل العمرانية تمتد بطول المساحات الموجودة بين المبانى رابطة فيما بينها بطريقة عشوائية ، فضلاً عن انتشار الأراضى المنزرعة فى مساحات واسعة خاصة فوق الآراضي التى تفصل بين الكتل العمرانية سابقة الذكر معتمدة على نهر النيل وترعة الخشاب، أما بقية المساحة فى ذلك الوقت والتى تشكل جزءاً هاماً من طبوغرافية الموضع فكانت عبارة عن أراضى صحراوية واقعة فى شرق سكك حديد المواصلة ، كذلك ظهر مدى ملائمة الصورة العمرانية مع المعالم الطبوغرافية فى عدم تغلغل الكتل العمرانية فوق أراضى السهل الفيضى لنهر النيل خوفاً من خطر الفيضان.

وبشكل عام فان الصورة العمرانية للمعادى فى تلك الفترة يغلب عليها طابع العشوائية مما جعل ضاحية المعادى تولد فى كنف العشوائية وذلك كنتيجة لنشأتها فوق الظهير الزراعى الجنوبى لمدينة القاهرة والذى يمتاز بالطبيعة الجاذبة لمراكز الأستقرار الريفية منذ القدم ، فى حين ولدت ضاحية مصر الجديدة فى حماية من العشوائية [1] لأنها نشأت فوق الظهير الصحراوى الشمالى الشرقى لمدينة القاهرة المأهول بثكنات الجيش فى شمال العباسية والتى تتوافق مع الطبيعة الصحراوية.

---

(١) رجاء عبد الحليم الخوجة ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٣



٢- الفترة الثانية : ما بين ١٩٠٧ : ١٩٢٠

بلغت جملة المساحة المعمورة فى الضاحية حتى عام ١٩٢٠ حوالى ٧ر٠ كم ٢ أى بزيادة قدرها ٦ر٠ كم وبمعدل نمو عمرانى حوالى ٥ر١١ ٪ سنوياً ، وبلغ إجمالى مساحة المناطق العشوائية فى تلك الفترة ٢ر٠ كم٢ بنسبة ٥ر٢٨ ٪ من إجمالى مساحة الضاحية .

وليس من شك أن الأرقام تشير إلى مرحلة تطورية هامة فى نمو ضاحية المعادى حيث تمثل تلك المرحلة المولد والنشأة لضاحية المعادى حيث حصلت شركة سكك حديد حلوان على حق امتياز وتطوير خط سكك حديد باب اللوق – حلوان وأرادت عند أستكمال العمل فى تحسين الخط فى القطاع الممتد عند المعادى،أنشاء مساكن للعاملين بها ،ثم بعد ذلك فكر المستثمرون فى أستغلال ذلك القطاع فى أنشاء ضاحية سكنية ، تمخضت هذه الفكرة فى صورة عقد بين مؤسسى شركة سكك حديد حلوان (يعقوب منشه – قطارى – أخوان سوارس) وبين الحكومة المصرية وبالفعل تأسست شركة انجليزية مصرية هى شركة أراضى الدلتا المصرية ، وعلى الرغم من أن هذه المرحلة قد شهدت الحرب العالمية الأولى وما يمكن أن تؤثر به الحرب على حركة التعمير فى الضاحية عندما واجهت الشركة المنفذة للقطاعات العمرانية فى الضاحية صعوبات مالية ، كذلك شهدت تلك الفترة نشأة ضاحية مصر الجديدة ومنافستها القوية لضاحية المعادى فى بداية النشأة والتى بلغ فيها إجمالى النمو العمرانى فى نفس الفترة ٥ر١ كم٢، أى ضعف إجمالى مساحة العمران فى ضاحية المعادى ,إلا أن تلك الفترة من تاريخ حياة ضاحية المعادى قد شهدت قوى مولدة للنمو أدت إلى عمق ووحدة النمو العمرانى فى الفترات التالية ، وهذه الديناميات المولدة للنمو العمرانى هى :

- تزايد أمكانية الوصول بين الضاحية والقاهرة الأم ، حيث تم تطوير واكتمال ازدواج خط سكك حديد حلوان – باب اللوق من أجل تدعيم مستقبل الضاحية واتصالها بمدينة القاهرة .

- أزدهار السوق العقارية فى مصر فى تلك الفترة نتيجة لتدفق فائض رؤوس الأموال الأجنبية من الخارج اعتماداً على الأمتيازات ، ومتانة مركز مصر المالى ، والأقتصادى ،واتجاه هذا الفائض الى أحد مجالات الأستثمار الهامة ،وهى العقارات وخاصة فى الضواحى .

- حدوث أزمة ١٩٠٧ نتيجة لتراكم وتوافر الأموال الأجنبية على مصر من دول عديدة فى أوربا ، وبداية عهد المضاربة على الأراضى الزراعية وأراضى البناء وانهيار أثمان الأراضى،اذ هبطت قيمتها بمقدار ٧٠٪ [1] وقد أستطاع المستثمرون الأجانب المالكون لشركة أراضى الدلتا فى المعادى أستغلال الأمتيازات الأجنبية فى هذه الأزمة للحصول على الكثير من الأراضى الزراعية وباثمان

(١) نبيل عبد الحميد ، مرجع سبق ذكره ، ١٩٧٦ ، ص ٨٤: ص ٨٥

٢- الفترة الثانية : ما بين ١٩٠٧ : ١٩٢٠

بلغت جملة المساحة المعمورة فى الضاحية حتى عام ١٩٢٠ حوالى ٧ر٠ كم ٢ أى بزيادة قدرها ٦ر٠ كم ويمعدل نمو عمرانى حوالى ٥ر١١ ٪ سنوياً، وبلغ إجمالى مساحة المناطق العشوائية فى تلك الفترة ٢ر٠ كم٢ بنسبة ٥ر٢٨ ٪ من إجمالى مساحة الضاحية

وليس من شك أن الأرقام تشير إلى مرحلة تطورية هامة فى نمو ضاحية المعادى حيث تمثل تلك المرحلة المولد والنشأة لضاحية المعادى حيث حصلت شركة سكك حديد حلوان على حق امتياز وتطوير خط سكك حديد باب اللوق – حلوان وأرادت عند أستكمال العمل فى تحسين الخط فى القطاع الممتد عند المعادى،أنشاء مساكن للعاملين بها ،ثم بعد ذلك فكر المستثمرون فى أستغلال ذلك القطاع فى أنشاء ضاحية سكنية ، تتمخضت هذه الفكرة فى صورة عقد بين مؤسسى شركة سكك حديد حلوان (يعقوب منشه – قطارى – أخوان سوارس) وبين الحكومة المصرية وبالفعل تأسست شركة انجليزية مصرية هى شركة أراضى الدلتا المصرية ، وعلى الرغم من أن هذه المرحلة قد شهدت الحرب العالمية الأولى وما يمكن أن تؤثر به الحرب على حركة التعمير فى الضاحية عندما واجهت الشركة المنفذة للقطاعات العمرانية فى الضاحية صعوبات مالية ، كذلك شهدت تلك الفترة نشأة ضاحية مصر الجديدة ومنافستها القوية لضاحية المعادى فى بداية النشأة والتى بلغ فيها إجمالى النمو العمرانى فى نفس الفترة ٥ر١ كم٢، أى ضعف إجمالى مساحة العمران فى ضاحية المعادى ، إلا أن تلك الفترة من تاريخ حياة ضاحية المعادى قد شهدت قوى مولدة للنمو أدت إلى عمق ووحدة النمو العمرانى فى الفترات التالية ، وهذه الديناميات المولدة للنمو العمرانى هى :

- تزايد أمكانية الوصول بين الضاحية والقاهرة الأم ، حيث تم تطوير واكتمال ازدواج خط سكك حديد حلوان – باب اللوق من أجل تدعيم مستقبل الضاحية واتصالها بمدينة القاهرة .
- أزدهار السوق العقارية فى مصر فى تلك الفترة نتيجة لتدفق فائض رؤوس الأموال الأجنبية من الخارج اعتماداً على الأمتيازات ، ومتانة مركز مصر المالى ، والأقتصادى ،واتجاه هذا الفائض الى أحد مجالات الأستثمار الهامة ،وهى العقارات وخاصة فى الضواحى .
- حدوث أزمة ١٩٠٧ نتيجة لتراكم وتوافر الأموال الأجنبية على مصر من دول عديدة فى أوربا ، وبداية عهد المضاربة على الأراضى الزراعية وأراضى البناء وانهيار أثمان الأراضى،اذ هبطت قيمتها بمقدار ٧٠٪ [1] وقد أستطاع المستثمرون الأجانب المالكون لشركة أراضى الدلتا فى المعادى أستغلال الأمتيازات الأجنبية فى هذه الأزمة للحصول على الكثير من الأراضى الزراعية وباثمان

(١) نبيل عبد الحميد ، مرجع سبق ذكره ، ١٩٧٦ ، ص ٨٤: ص ٨٥

بخسة فكانت المشكلة هى كيفية التصرف فى هذا الفائض من الأراضى ، فقامت ببيعه على هيئة قطع أراضى للبناء مما كان دافعاً للعمران فى الضاحية .

- تمثل هذه الفترة انعكاساً للمرحلة التطورية الهامة التى شهدها عمران مدينة القاهرة فى تلك الفترة ،حيث أدخل الترام كوسيلة نقل مستحدثة داخل العاصمة وتطورت الشبكة الطرقية بشكل ملحوظ بأدخال أعمال الرصف ، كما شهدت أيضاً تلك المرحلة أولى محاولات بزوغ الصناعة فى القرن العشرين بعد انقطاع الواردات السلعية فى فترة الحرب العالمية الأولى [1] مما كان له عظيم الأثر على تطور الأمتدادات العمرانية ونموها خاصة فى الضواحى .

- وصورة النمو العمرانى فى ضاحية المعادى فى الفترة ما بين ١٩٠٧ / ١٩٢٠ (شكل ١٤) توضح مرحلة تطور ونمو عمرانى على مساحة واسعة ، ووفقا لخطة تبدو فى شكل شوارعها حيث بدأت نواة التعمير الحديثة عند محطة مترو المعادى على هيئة نصف دائرة الى الشرق من محطة المترو وأمتد العمران على طول شارع ٧٧ شمالاً حتى تقاطعه بشارع دمشق فى الشمال الشرقى ، بينما مثل العمران على طول شارع ١٧ نهاية الأمتداد العمرانى ناحية الشرق ، فى حين سار النمو العمرانى الجنوبى موازياً لشارع ٨٢ ، بينما وقف خط سكك حديد باب اللوق – حلوان كحد فاصل للنمو العمرانى فى اتجاه الغرب .

- أما النطاق المحصور بين خط سكك حديد حلوان ونهر النيل فى الغرب فقد شهد تقسيماً لآراضيه ، بينما أقتصر النمو العمرانى به على المناطق الواقعة على طول خط سكك حديد حلوان ولم يتعمق إلى الداخل وذلك للخوف من خطر الفيضان حيث يمثل هذاالنطاق نقطة الألتقاء بين أراضى السهل الفيضى التى كانت تتعرض للغمر فى أوقات الفيضان وبين الآراضى المرتفعة فى الشرق والتى فى مأمن من خطر الفيضان .

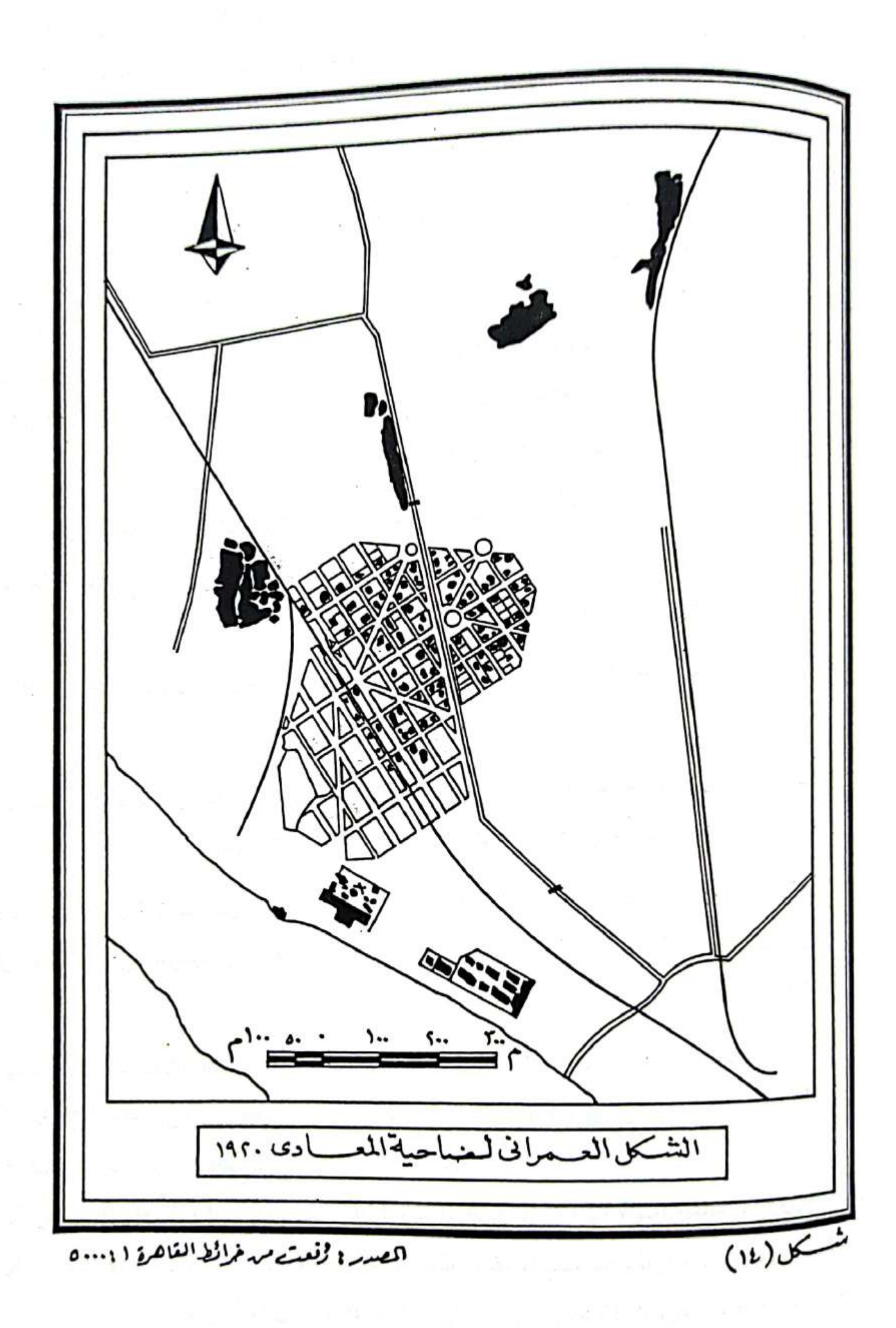
- ومما تجدر الأشارة اليه أن العمران فى ضاحية المعادى بحدوده السابقة فى تلك الفترة لم يكن متصلاً ، وانما كان يتخلله بعض المساحات من الأراضى الفضاء والتى تتضح من ملاحظة الفراغات المساحية بين المناطق المبنية ويظهر ذلك فى الجزء الشمالى والشرقى وبخاصة شرق ترعة الخشاب.

- أما النويات الأربع العمرانية القديمة والتى كانت موجودة فلقد ظلت تحيط بالضاحية من ناحية الشمال وبدت كمساحات مبنية مبعثرة sporadic growth يفصل بينها وبين الضاحية مساحات واسعة من الآراضى مما أدى إلى ضعف الترابط العمرانى بين مركز الضاحية وتلك النويات باستثناء معادى الخبيرى التى تقترب من الضاحية وتقع فى ركنها الشمالى الغربى ،والملاحظ علي هذه النويات أن نموها العمراني في تلك الفترة بطيء جدا وذلك فى ظل الأوضاع الأقتصادية والسياسية التى تعرضت لها فى تلك الفترة.

---

(١) فتحى محمد مصيلحى خطاب ، النمو العمرانى فى القاهرة الكبرى فى القرن العشرين ، رسالة دكتوراه مقدمة الي قسم الجغرافيا – كلية الآداب – جامعة القاهرة – القاهرة ، ١٩٧٩ ، ص ٩٥.





الشكل العمراني لضاحية المعادي ١٩٢٠

شكل (١٤)

المصدر: رفعت من خرائط القاهرة ١: ٥٠٠٠

• الفترة الثالثة : ما بين ١٩٢٠ : ١٩٤٠

في هذه الفترة زادت مساحة عمران ضاحية المعادى نحو ٩ر. كم٢ نتيجة التوسعات العمرانية الجديدة في الضاحية فاصبحت مساحة العمران في الضاحية حوالى ٦ر١ كم٢ وبمعدل نمو عمراني قدره حوالى ٩ر٣ ٪ سنويا ، وبلغ إجمالى مساحة المناطق العشوائية في تلك الفترة ٣ر. كم٢ بنسبة ١٩٪ من إجمالى مساحة الضاحية بعد ان كانت تسجل ٥ر٢٨٪ في الفترة السابقة .

وقد شهدت هذه الفترة من ديناميات النمو العمراني ما يدفع بزيادة المساحات العمرانية في الضاحية وخاصة في السنوات العشر الأولى من تلك الفترة ، وتمثل ذلك في استحداث خطوط مركبات الأتوبيس التى ربط الضاحية بمدينة القاهرة بجانب خط المترو ، فضلاً عن زيادة الاهتمام بإرساء البنية الأساسية للضاحية وتوسعات الشركة في حركة التشييد والبناء لسد العجز في قطاع الاسكان والذى تسببت فيه الحرب العالمية الأولى والأهتمام بالخدمات التسويقية والخدمات الدينية (المعبد اليهودى ، الكنيسة الأنجيلية) والخدمات الترفيهية (نادى المعادى) فضلاً عن الأهتمام بتوفير الأشجار والحدائق.

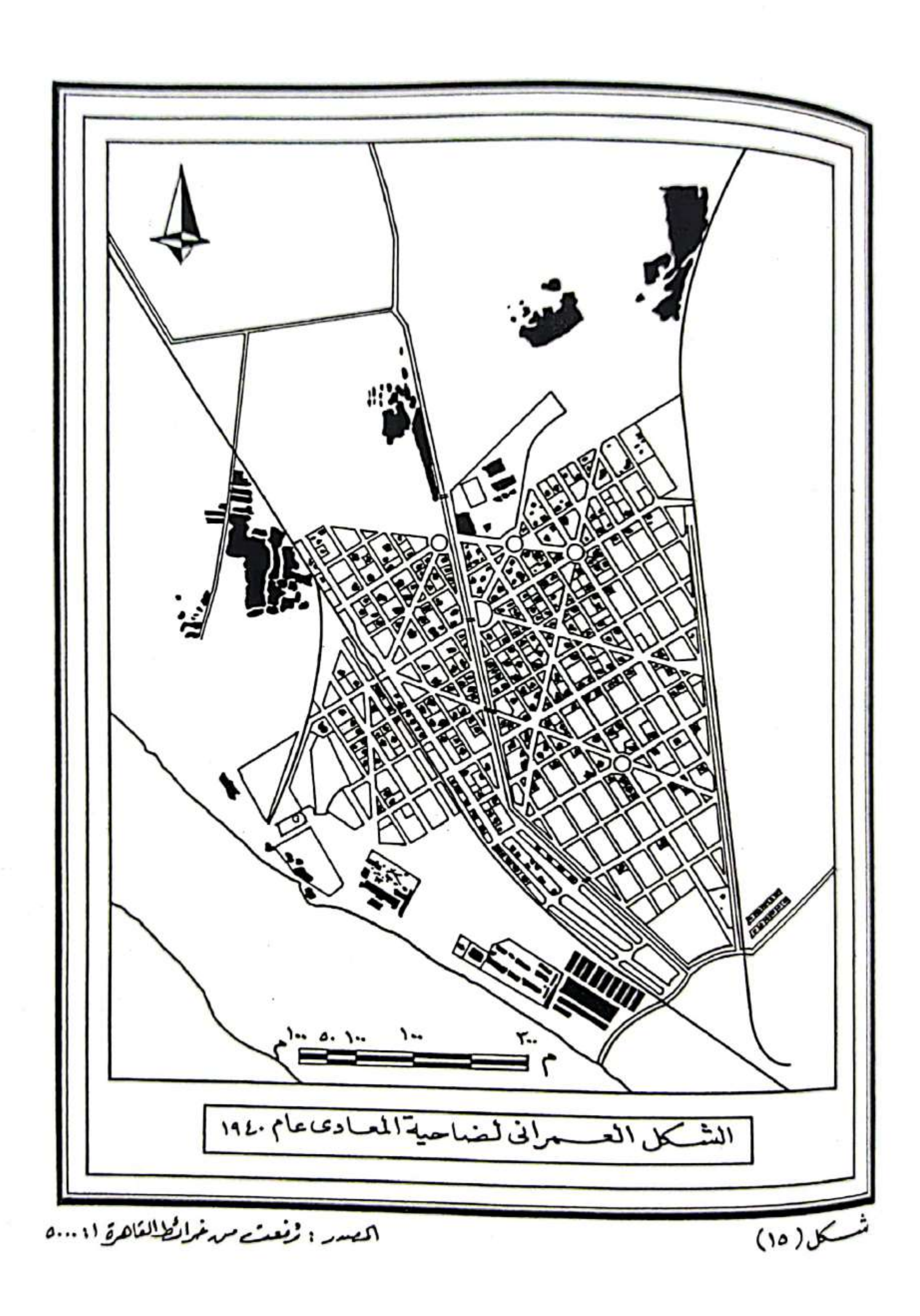
- وعلى الرغم مما سبق فان حركة التعمير في الضاحية في هذه الفترة لم تكن بنفس القوة التى شهدتها الفترة السابقة ويستدل على ذلك من خلال انخفاض معدل النمو العمراني من ٥ر١١٪ سنوياً في الفترة السابقة ليصل إلى ٩ر٣٪ سنوياً في هذه الفترة وربما يرجع ذلك إلى :

- أزمة الثلاثينيات الأقتصادية وأنعكاساتها المحلية الواضحة في أنخفاض عمليات التشييد والبناء والتعمير.

- الغاء الأمتيازات الأجنبية في عام ١٩٣٧ واثر ذلك على المستثمرين الأجانب وانعكاسه على أستثمار رؤوس الأموال وخاصة الموجهة إلى عمليات التشييد والبناء في الضواحى .

- أستمرار منافسة ضاحية مصر الجديدة لضاحية المعادى في نفس الفترة بصورة أكبر مما كانت عليه في الفترة السابقـة حيث بلغ إجمالى مساحة العمران في ضاحية مصر الجديدة في تلك الفترة ٥ر٨ كم٢.

- أما عن الصورة العمرانية لضاحية المعادى في الفترة ما بين ١٩٢٠ : ١٩٤٠ (شكل ١٥) فانها توضح استمرار تركز العمران في الجانب الشرقى من سكك حديد حلوان بالمقارنة بالجانب الغربى ولقد امتد العمران خلال هذه الفترة في الاتجاهات الشرقية والجنوبية والشمالية الغربية مكملاً عمليات النمو العمراني السابقة ، وذلك بعد الخروج من منطقة النواة السابقة التعمير، وقد ساعد على هذا النمو أتساع المجال المساحى أمام الضاحية ، وعدم وجود عوائق طبيعية حيث استقرت الصورة العمرانية للضاحية في تلك الفترة ما بين شارع ٧٧ شمالاً وسكك حديد المواصلة (القلعة) شرقاً وشارع ٨٧ جنوباً وميدان الجامع غرباً .



شكل (١٥) المصدر : رفعت من خرائط القاهرة ١ : ٥٠٠٠

وداخل هذا الإطار المساحى لأمكانيات النمو العمراني يمكن ان نلمس ثلاثة قطاعات النمو العمراني فى الضاحية هى :

- القطاع الممتد بين سكك حديد حلوان شرقاً ونهر النيل غرباً وقد شهد هذا القطاع نمواً عمرانياً طفيفاً على هيئة قوس نهايته ميدان الجامع وقد حافظ العمران فى هذا القطاع خلال تلك الفترة على عدم الامتداد فوق أراضى السهل الفيضى .

- القطاع الممتد بين ترعة الخشاب شرقاً وسكك حديد حلوان غرباً ، وقد اكتملت فيه عمليات التعمير بصورة كبيرة وشهد نمواً عمرانياً جديداً فى اتجاه الجنوب حتى شارع ٨٧ المقابل لمحطة ثكنات المعادى والتى كانت بمثابة نواة جديدة لتركز العمران فى الجنوب .

- القطاع الممتد بين سكك حديد المواصلة شرقاً وترعة الخشاب غرباً وقد شهد هذا القطاع نمواً عمرانياً تجاه الشرق حتى سكك حديد المواصلة وامتد جنوبا ليشمل التقسيمات الجديدة لشارع ٨٩، فضلاً عن ان هذا القطاع قد شهد بناء نادى المعادى فى الشمال فى عام ١٩٢٧ .

- ومما تجدر الاشارة إليه أن العمران فى ضاحية المعادى بصورته السابقة لم يكن متصلاً وإنما كان يتخلله بعض المساحات من الأراضى الفضاء والتى يمكن تتبعها فى الجزء الشرقى حتى سكك حديد المواصلة كذلك فى الجنوب حتى مخر سيل طره،ويرجع ذلك إلى زيادة البعد عن مركز الضاحية ونواة التعمير الأولى .

- ويلاحظ على عمران هذه الفترة تركزه بالقرب من محطات خط سكك حديد حلوان وعلى طول الشوارع المحورية المتفرعة والقريبة من المحطات ، فالشوارع الأشعاعية التى تتفرع من ميدان المحطة (وهيب دوس - مصطفى كامل) وتلك التى تتفرع من الميادين الرئيسية (بور سعيد - النهضة - النادى) يتناثر العمران على طولها ولكنه يتركز عند نقطة أشعاعها بالقرب من ميدان المحطة والميادين الرئيسية بينما يقل اتصاله فى الأطراف ، كما يتصل عمران هذه الفترة ايضاً عند التقاء الشوارع العرضية والطولية المحورية مع ملاحظة ان العمران يزداد تخلخلاً وتناثراً فى جملته على طول هذه الشوارع كلما اتجهنا بعيداً عن نواة التعمير الأولى وفى كل الاتجاهات .

- أما نمو العمران فى النويات العمرانية القديمة (فهمى - جبريل - نافع - الكوبرى) فلقد شهدت جميعاً نمواً عمرانياً فى تلك الفترة فى اتجاه الغرب وخاصة معادى الكوبرى التى شهدت نموا عمرانياً على طول امتداد فرع ترعة نافع (شارع ١٥١ حالياً) إلا أنها جميعاً حافظت على مساحات الأراضى الواسعة التى كانت تفصل بينها وبين الضاحية .

٤- الفترة الرابعة : ما بين ١٩٤٠:١٩٦٢

فى هذه الفترة زادت مساحة عمران ضاحية المعادى نحو ١ر٦ كم٢ فأصبحت مساحة العمران فى الضاحية حوالى ٣ر٢ كم٢ وبمعدل نمو عمرانى قدره ١ر٦ ٪ سنوياً، أما إجمالى مساحة المناطق العشوائية فى تلك الفترة فانها لم تشهد زيادة واضحة،حيث ظلت المناطق العشوائية تمثل ٣ر٠ كم٢ بنسبة ١٩٪ من إجمالى مساحة الضاحية.

وعلى الرغم من إمتداد هذه الفترة على مدى اكثر من عشرين عاماً،وانها قد شهدت من ديناميات النمو العمرانى ما يدفع بزيادة المساحات العمرانية حيث شهدت هذه الفترة افتتاح السير بمركبات الديزل على خط سكك حديد حلوان عام ١٩٣٧ ، كذلك شهدت كهربة هذا الخط فى عام ١٩٥٥ ، كماشهدت توسعاً كبيراً فى الخدمات التعليمية (مدرسة الليسيه فرانسيه – كلية فيكتوريا ١٩٤٩) وخدمات الكهرباء والمياه،فضلاً عن التعاقد مع الحكومة المصرية على الحصول على حق امتياز وتعمير المنطقة الصحراوية شرق خط سكك حديد المواصلة ومنطقة حدائق المعادى فى الشمال ، إلا أن حركة التعمير فى تلك الفترة لم تكن بنفس القدر الذى شهدته فى الفترات السابقة حيث سجل أدنى حد له (١ر٦ ٪) وربما يرجع ذلك إلى :

- شهدت تلك الفترة قيام الحرب العالمية الثانية مما كان له أنعكاسات محلية واضحة على الظروف الأقتصادية،فضلاً عن ندرة وارتفاع اسعار مواد البناء [١] مما أدى إلى تباطؤ نشاط التعمير وحركة شراء الآراضى فى الضاحية .

- تعرضت الضاحية فى تلك الفترة إلى سيل مدمر فى عام ١٩٤٥ غمرت مياهه حدائق المنازل وهدم الكثير من المنازل خاصة المصنوعة من الطوب اللبن فى مناطق العزب وحمل معه متاع الجيش البريطانى المرابط فى المعسكرات شرق ضاحية المعادى إلى شوارع الضاحية [٢] .

- اتجاه معظم رؤوس الأموال فى مصر نحو الأستثمار فى قطاع التصنيع خاصة بعد قيام ثورة ١٩٥٢ ، فضلا عن اعلان تأميم الشركات الأجنبية فى عام ١٩٥٦ والتى كانت شركة المعادى المسئولة عن تعمير الضاحية أحداها مما أثر على حجم الأستثمارات الموجهة إلى الأسواق العقارية .

- أما عن الصورة العمرانية فى ضاحية المعادى للفترة ما بين ١٩٤٠:١٩٦٢ (شكل ١٦) فانها توضح ان ضاحية المعادى لم تشهد تطوراً عمرانياً كبيراً حيث استمر تركز العمران فى الجانب الشرقى من سكك حديد حلوان بالمقارنة بالجانب الغربى واستقرت الصورة العمرانية بين سكك حديد المواصلة فى الشرق وميدان الجامع فى الغرب ، فى حين شهد الجزء الجنوبى من الضاحية نمواً عمرانياً امتد حتى مخر سيل طره

---

(١) شركة أراضى الدلتا المصرية والأنفستمنت ليمتد ، تقارير مجلس الإدارة عن الفترة ما بين ١٩٤٠:١٩٥٩ .
(٢) نفس المصدر السابق مباشرة ، ١٩٤٥ ، ص ٧.

م ٣٠٠ ٢٠٠ ١٠٠ ٠ ١٠٠ م

الشكل العمراني لضاحية المعادى سنة ١٩٦٢

شكل (١٦) المصدر : شركة المعادى للتنمية والتعمير ٢٠٠٥

الى الجنوب ، كما شهد الجزء الشمالى من الضاحية نمواً عمرانياً أمتد شمال شارع ٧٧ خاصة على الأراضى التى كانت تفصل بين عزبة جبريل وعزبة نافع وضاحية المعادى المخططة.

- أما النمو العمرانى على طول القطاعات المختلفة فى ضاحية المعادى فان القطاع الممتد بين سكك حديد حلوان شرقاً ونهر النيل غرباً لم يشهد أضافات عمرانية واضحة ، حيث استقرت الصورة العمرانية داخل الأطار المكانى الذى وفرته الفترة السابقة والتى أمتدت إلى ميدان الجامع ، وظل هذا القطاع فى تلك الفترة محافظاً على عدم الامتداد فوق أراضى السهل الفيضى .

- أما القطاع المحصور بين سكك حديد حلوان غرباً وترعة الخشاب شرقاً فقد اكتملت فيه أعمال البناء بعد ردم الترعة ، وشهد الجزء الجنوبى نمواً عمرانياً شمل التقسيمات الجديدة حتى مخر سيل طره ، بينما شهد الجزء الشمالى من هذا القطاع نمواً عمرانياً جديداً أمتد حتى شارع ٧٢ .

- وفى القطاع الثالث الممتد بين سكك حديد المواصلة شرقاً وترعة الخشاب غرباً فلقد شهد هذا القطاع نمواً عمرانياً واضحاً خاصة بعد أن اكتملت عمليات التعمير داخل التقسيمات السابقة والمستحدثة ، وشمل العمران تقريباً معظم هذاالقطاع فى تلك الفترة حتى مخر سيل طره فى الجنوب ،وليس هناك سوى بعض المساحات القليلة من الآراضى الفضاء فى الجنوب فى منطقة تقسيم جميعة الشهيد ، أما الجزء الشمالى من هذا القطاع فلقد شهد نمواً عمرانياً على طول شارع على عبد العزيز ، كما شهد نمواً عمرانياً فى أقصى شمال ترعة الخشاب تمثل فى مستعمرة منكوبى السيل والتى بنتها الحكومة لتعويض اصحاب المنازل التى هدمها السيل فى عام ١٩٤٥.

- أما القطاع الواقع شرق سكك حديد المواصلة فانه لم يشهد نمواً عمرانياً على هيئة تقسيمات سكنية بل أنه شهد بناء كلية فيكتوريا إلى جانب محطة ماركونى اللاسلكية ، هذا فضلاً عن مساكن عساكر البوليس التى أقيمت فى جنوب هذا القطاع على مخر سيل طره والتى بلغ عددها حوالى عشرين منزلاً .

- ويلاحظ على النمو العمرانى فى هذه الفترة المسحية ان كثافة العمران لم تعد تقل كلما بعدنا عن نواة التعمير الأولى كما فى الفترات السابقة ، بل أستطاع العمران أن يكون متصلاً على طول الشوارع الأشعاعية وعلى طول التقاء الشوارع العرضية والطولية المحورية ، وذلك يرجع إلى توفير خط الأتوبيس داخل الضاحية لربط بين أجزاء الضاحية ، كما أن العمران لم يكن قد خرج بعيداً عن نواة التعمير الأولى عند محطة مترو المعادى .

- أما النمو العمرانى فى النويات العمرانية القديمة (فهمى - جبريل - نافع - الخبيرى) فانها لم تشهد نمواً عمرانياً فى تلك الفترة ، إلا أن المساحات الواسعة التى كانت تفصل بينها وبين الضاحية المخططة قد بدأت تتناقص نتيجة لنمو الضاحية فى اتجاه الشمال خاصة على الأراضى الزراعية بين عزبة جبريل وعزبة نافع .



و- الفترة الخامسة :- ما بين ١٩٦٢ : ١٩٧٨

فى هذه الفترة نمت الضاحية بشكل لم يحدث من قبل ويمكن ملاحظة ذلك بالمقارنة بين شكل العمران فى الفترة السابقة (١٩٤٠-١٩٦٢) وشكل العمران فى هذه الفترة (شكل ١٧) فقد شهدت هذه المرحلة نمواً ملحوظاً فى العمران حيث بلغت جملة المساحة المعمورة فى الضاحية ٧ر٦كم٢ بزيادة قدرها ٤ر٤ كم٢ وبمعدل نمو عمرانى قدره حوالى ٥ر٤٪ سنوياً ، وبهذا تكون الضاحية قد اتسعت فى هذه الفترة اكثر مما حققته طوال الفترات السابقة منذ نشأتها وحتى عام ١٩٦٢ مما يعكس الأهتمام المتزايد فى التوسع العمرانى وتوسع هياكل البنية الأساسية فى الضاحية.

- وليس من شك ان هذه الأرقام تشير إلى مرحلة تطورية هامة فى نمو عمران ضاحية المعادى ، حيث تمثل تلك الفترة مرحلة النموالعمرانى السريع ، فقد شهدت هذه الفترة من ديناميات النمو العمرانى ما دفع بزيادة المساحات العمرانية فى الضاحية فى تلك الفترة وذلك من خلال ما يلى :

- مثلت تلك الفترة صدى لديناميات النمو العمرانى التى شهدتها الفترة السابقة انعكس على الأهتمام بارساء البنية التحتية فى الضاحية وتوفير الخدمات التعليمية والصحية والدينية والترفيهية واتباع سياسة منح التسهيلات للمشترين فضلاً عن كهربة خط سكك حديد حلوان ، والأهتمام بشبكة الطرق والمواصلات البرية التى تربط الضاحية بمدينة القاهرة.

- تزامنت هذه الفترة مع بداية انتهاج سياسة الأنفتاح الأقتصادى التى بدأت منذ عام ١٩٧٤ والتى وفرت كثيراً من رؤوس الأموال الوطنية ، فضلاً عن توفير استثمارات كبيرة من رؤوس الأموال العربية والأجنبية اتجهت إلى المضاربة على الأراضى والعقارات باعتبارها استثمارات مضمونة وذات عائد سريع ، بالأضافة إلى تراكم مدخرات العاملين المصريين فى الدول البترولية واستثمارها فى المجال العقارى كمستهلكين ووسطاء .

- اتساع المجال المساحى امام النمو العمرانى لضاحية المعادى،فلم تعد الضاحية تتقيد بالنمو على الأراضى الزراعية على حدود السهل الفيضى،بل فتحت الضاحية فى هذه الفترة جبهة الرمال فى الشرق،وكذلك كسرت حاجز السهل الفيضى فى الغرب بعد بناء السد العالى وزوال خطر الفيضان، فضلاً عن انها فتحت جبهة نمو على الأراضى الزراعية فى اتجاه الشمال.

- عاصرت هذه الفترة حروب ١٩٦٧، ١٩٧٣ الذى كان لهما اثرهما الواضح فى دفع حركة التعمير وسرعة النمو العمرانى فى الضاحية حيث زادت أزمة الأسكان بعد تلك الحروب نتيجة للزيجات المؤجلة ، ومثلت ضاحية المعادى المجال الحيوى للتوسع العمرانى من أجل تلبية الطلب المتراكم على الوحدات السكنية الناتج عن تلك الحروب .

- تمثل تلك الفترة انعاكسا ً للمرحلة التطورية الهامة التى شهدها عمران مدينة القاهرة فى تلك الفترة ، حيث تمثل تلك الفترة المرحلة الثانية من مراحل نظرية ليوكلاسن وهى مرحلة النزوح من قلب المدينة إلى الضواحى [1] نتيجة أرتفاع القيمة الأيجارية للمساكن،وارتفا ع أسعار السلع والخدمات والبناء ،وارتفاع اسعار الأراضى ،وتفاقم المشاكل داخل المدينة.

- أما عن صورة النمو العمرانى فى تلك الفترة (شكل ١٧) فانه يلاحظ انها تميزت باتساع نطاق التعمير ، حيث أمتد العمران فى مساحات أفقية بعيداً عن مركز الضاحية،ونمت الضاحية فى جميع الأتجاهات بمعدلات سريعة واستقرت الصورة العمرانية ما بين مخر سيل طره فى الجنوب ونهر النيل غرباً ، وفيما بين مستشفى المعادى للقوات المسلحة شمالاً ومخر سيل طره جنوباً ، فى حين شهد الجزء الشرقى من الضاحية نمواً عمرانياً أمتد الى تقسيم دجلة حتى شارع صلاح سالم وامتداده شمالاً إلى شارع اللاسلكى،على حين امتد العمران فى الضاحية شمالاً فيما بين مستشفى المعادى للقوات المسلحة غرباً وامتداده على طول شارع حسنين دسوقى وشارع السد العالى حتى أدرك العمران شارع النصر والتقاءه مع شارع اللاسلكى .

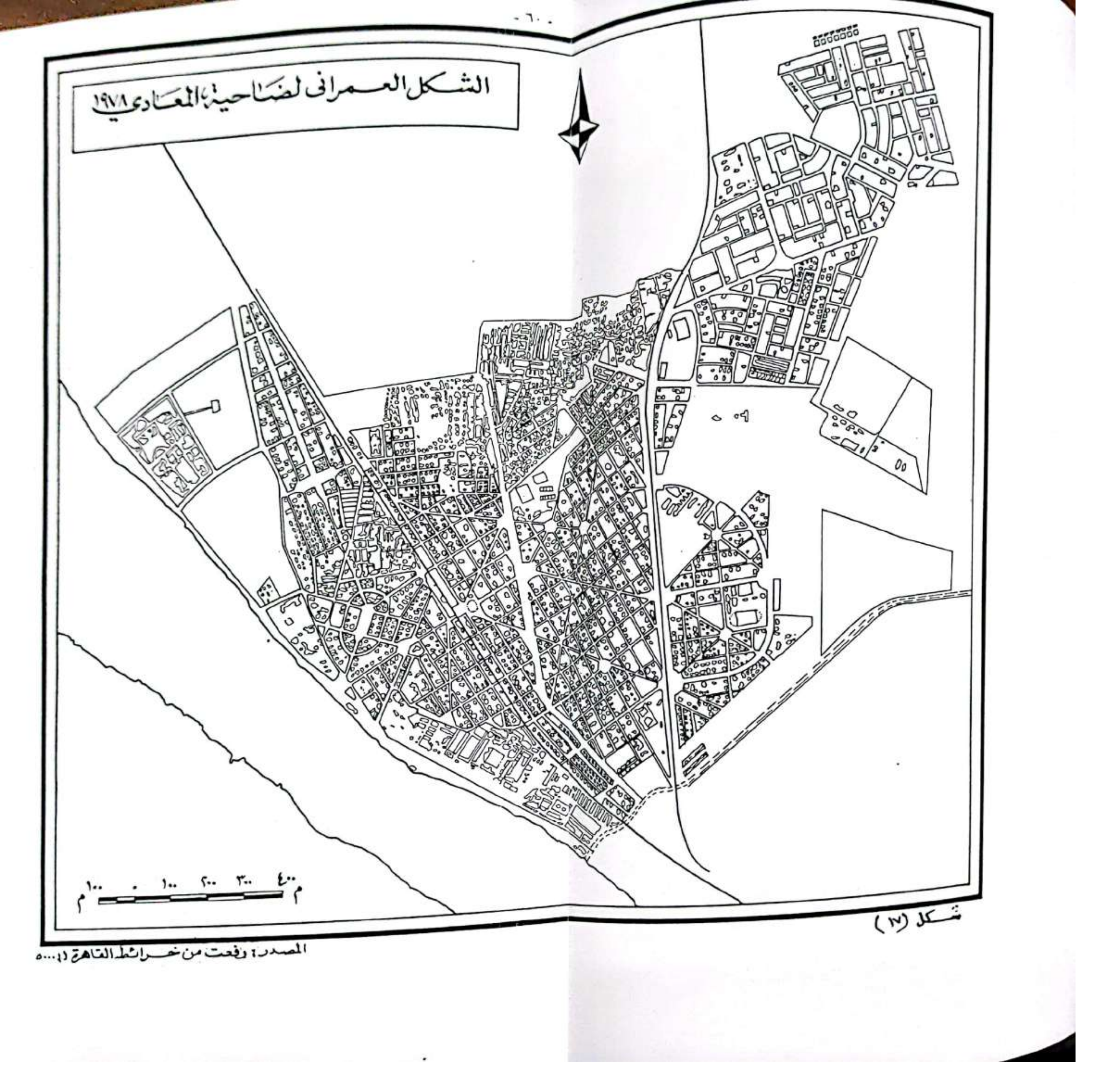
- أما عن صورة النمو العمراني على طول القطاعات المختلفة فى ضاحية المعادى ، فإن القطاع الممتد بين سكك حديد حلوان شرقاً ونهر النيل غرباً ، فقد شهد نمواً عمرانياً كبيراً،وكسرت فيه الضاحية حاجز السهل الفيضى ، حيث أمتد النمو العمرانى ليشغل ميدان الحرية وتقسيم حدائق المعادى ، كذلك شهد هذا القطاع بناء مستشفى المعادى للقوات المسلحة ومستشفى مبرة محمد على ومصنع ٥٤ الحربى ، ومن الملاحظ على النمو العمرانى فى هذا القطاع ان الجزء الواقع بين طريق مصر – حلوان الزراعى شرقاً ونهر النيل غرباً لم تكتمل فيه عمليات التعمير فى تلك المرحلة، فضلاً عن ان العمران فى هذه القطاع فى تلك الفترة تزداد كثافته فى الوسط (ميدان الحرية) والجنوب (ميدان الجامع) عنه فى تقسيم حدائق المعادى فى الشمال.

- أما القطاع المحصور بين سكك حديد حلوان غرباً وشارع أحمد زكى (ترعة الخشاب سابقاً) شرقا ،فقد أستمرت به عمليات التعمير داخل التقسيمات التى وفرتها الفترات السابقة ما بين شارع ٧٢ شمالاً ، ومخر سيل طره جنوباً ، فضلاً عن أنه قد شهد نمواً عمرانياً فى اتجاه الشمال امتد حتى شارع حسنين الدسوقى شمالاً،باستثناء المنطقة الواقعة شمال شارع المدرسة الثانوية الأميرية.

- أما القطاع الممتد بين سكك حديد المواصلة شرقاً وشارع أحمد زكى غرباً، فلقد شهد هذا القطاع نمواً عمرانياً كبيراً خاصة فى اتجاه الشمال بعد ان اكتملت علميات التعمير فى الجزء الأوسط والجنوبى من هذا القطاع فى الفترات السابقة،وامتد العمران شمالاً حتى شارع السد العالى ليشغل المنطقة المحصورة بين شارع ٧٧ جنوباً وشارع السد العالى شمالاً،وبين سكك حديد المواصلة شرقاً وشارع أحمد

---

[1] فتحى محمد مصيلحى ، مرجع سبق ذكره ، ١٩٨٨ ، ص ٢٨٣



شكل (١٧)

المصدر: رفعت من خرائط القاهرة ١: ٥٠٠٠

رتكى غربا .

- كذلك شهد القطاع الواقع شرق سكك حديد المواصلة نمواً عمرانياً كبيراً ، حيث فتحت الضاحية جبهة الرمال فى الشرق وأمتد العمران ليشغل تقسيم دجلة حتى شارع صلاح سالم ، كذلك أمتد العمران ليشغل التقسيمات الجديدة فى الشطر الأول والشطر الثالث من المعادى الجديدة حتى شارع اللاسلكى غرباً وشارع النصر شمالاً ، إلا أنه من الملاحظ على هذا القطاع ان كثافة العمران تقل كلما أتجهنا شرقاً وشمالا فضلاً عن أن هذا القطاع قد شهد تقسيمات أراضى جديدة فى أقصى الشمال فى منطقة المعادى الجديدة واقتصر العمران بها على مستشفى الهيئة العربية للتصنيع وثكنات الجيش الواقعة على خط سكك حديد المواصلة.

- ومما تجد الإشارة إليه أن العمران فى النويات العمرانية القديمة (فهمى - جبريل - نافع - الخبيرى) فى هذه الفترة المسحية قد شهد نمواً كبير أ أدى إلى التصاق عمران المناطق العشوائية مع عمران الضاحية المخطط فلقد شغل النمو العمرانى للنويات الأربع القديمة معظم المساحات التى كانت تفصل بينها وبين الضاحية المخططة بحيث حدث اندماج للمسحات المبنية أو ما يسمى نمو بالتجاور juxtapostion [1] بين عمران المناطق العشوائية وعمران الضاحية المخطط مما أدى إلى امتداد محاور النمو العمرانى للضاحية بصورة واضحة فى اتجاه الشمال ، وبلغ إجمالى مساحة المناطق العشوائية فى تلك الفترة ٨ر٠ كم٢ بنسبة ١٢٪ من إجمالى مساحة الضاحية.

- أما النمو العمرانى لضاحية المعادى فى أطارها الأقليمى فقد كاد يلتحم عمران ضاحية المعادى مع عمران طره فى الجنوب،فى حين حافظ عمران مدينة القاهرة على وجود مساحات تفصل الضاحية عن الكتلة الأم،على الرغم من كبر حجم التنمية العمرانية لمدينة القاهرة فى تلك الفترة وخاصة على الأراضى الزراعية في جنوبها .

٦- الفترة السادسة : ما بين ١٩٧٨:١٩٩٢

- بلغت جملة مساحة العمران فى الضاحية عام ١٩٩٢ حوالى ٨ر١٠ كم٢ بزيادة قدرها ١ر٤كم٢ خلال الفترة ما بين ١٩٧٨:١٩٩٢ وبمعدل نمو عمرانى قدره حوالى ٣ر٣ ٪ سنوياً ، وبلغ إجمالى مساحة المناطق العشوائية فى تلك الفترة ١ كم٢ بنسبة ٩٪ من إجمالى مساحة الضاحية.

- ولم تكن هذه الفترة أمتداد للمرحلة السابقة التى مرت بها ضاحية المعادى فقط بل تعد بداية لمرحلة التفكك العمرانى ، حيث استمر تكثيف رؤوس الأموال واستثمارها فى المجال العقارى على أثر استمرار سياسة

(1) Hammond . R., - Mccullagh.R., Quantitative Techniques in Geography, Clarendon Press, Oxford, 1975, p.53.

الانفتاح الاقتصادي وتراكم مدخرات العاملين في الدول البترولية ، فضلاً عن استمرار تفاقم المشاكل داخل مدينة القاهرة ووصول عمرانها إلى درجة التشبع،وما ترتب على ذلك من زيادة الطلب على السوق العقارية في الأطراف.

- ومما تجدر الإشارة إليه أنه على الرغم من ثبات ديناميات النمو العمراني فإن حركة التعمير في الضاحية خلال هذه الفترة لم تكن بنفس القوة التي شهدتها الفترة السابقة ويستدل على ذلك من خلال انخفاض معدل النمو العمراني من ٦ر١٪ سنوياً في الفترة السابقة (١٩٦٢/١٩٧٨) ليصل إلى ٣ر٣٪ في هذه المرحلة ، وربما يرجع ذلك إلى أن مجال التوسع العمراني في ضاحية المعادي أصبح محصوراً في مساحات محدودة خاصة بعد أن تجمد النمو العمراني في بعض الاتجاهات فقد اكتملت عمليات التعمير في الجزء الغربي المطل على نهر النيل ووقف عمران طرة في الجنوب أمام النمو العمراني للضاحية،كذلك تقدم عمران البساتين ودار السلام والعيسوية ومنشية السادات من جهة الشمال ليغلق الجبهة الشمالية أمام النمو العمراني ، وعلى ذلك فقد أقتصرت الأمتدادات العمرانية الحديثة في الضاحية على الجبهة الشرقية والشمالية الشرقية للضاحية.

- أما عن صورة النمو العمراني في تلك الفترة فمن خلال الخريطة العمرانية لعام ١٩٧٨ وما هو كائن حالياً على ضوء مشاهدات الطالب الميدانية في الضاحية (شكل ١٨) يتبين ظهور مجموعة من المناطق الجديدة المعد لها مخططات تقسيم أراضي على مساحات واسعة والتي ضمت الى عمران الضاحية مثل المعادي الجديدة ومنطقة صقر قريش في الشمال الشرقي للضاحية ، كذلك تقسيم ضباط السجون والشطر الثالث من دجلة في الشرق فضلاً عن منطقة حدائق المعادي وحسنين الدسوقي الواقعة على الطرف الشرقي من سكك حديد حلوان من جهة الشمال ، وان الصورة العمرانية قد أستقرت تقريباً ما بين طريق الأوتوستراد شرقاً ونهر النيل غرباً ومخر سيل طرة جنوباً ومستشفى المعادي للقوات المسلحة وامتدادها على طول شارع حسنين الدسوقي والسد العالي حتى الطريق الدائري شمالاً .

- أما النمو العمراني على طول القطاعات المختلفة في ضاحية المعادي،فان القطاع الممتد بين سكك حديد حلوان شرقاً ونهر النيل غرباً قد شهد حركة تعمير في المنطقة الواقعة جنوب مستشفى المعادي للقوات المسلحة تمثلت في عمارات عثمان وتقسيم أرض الجزيرة ، فضلاً عن تكثيف حركة التعمير في تقسيم حدائق المعادي مع الوضع في الاعتبار أن هذا القطاع غير متصل عمرانياً حيث توجد كثير من الأراضي الفضاء التي تتخلل النسيج العمراني في هذا القطاع والتي يمكن تتبعها في تقسيم حدائق المعادي في الشمال والمنطقة الواقعة في شمال مستشفى المعادي للقوات المسلحة.

- أما القطاع الممتد بين سكك حديد حلوان غرباً وشارع أحمد زكي شرقاً، فقد شهد اكتمال عمليات التعمير في الجزء الاوسط من هذا القطاع والقريب من محطة المعادي وميدان المحطة ، حيث شهد هذا الجزء

الشكل العمراني لضاحية المعادي ١٩٩٢

١٠٠ ٠ ١٠٠ ٢٠٠ ٣٠٠ ٤٠٠
م م

شكل (١٨)

المصدر: الدراسة الميدانية ١٩٩٢.

حركة عمرانية استطاعت ان تملأ الفراغات التى وفرتها الفترات السابقة والتى وفرتها ايضا عمليات هدم الفيلات القديمة ، فى حين تميز الجزء الجنوبى من هذا القطاع والقريب من محطة ثكنات المعادى بالثبات العمرانى ، كذلك شهد هذا القطاع انفتاح الجبهة العمرانية فى اتجاه الشمال خاصة على الأراضى الزراعية واستطاع العمران ان يملا المنطقة المحصورة بين عزبة نافع في الشرق وسكك حديد حلوان فى الغرب وتميز هذا النمو العمراني الشمالى فى تلك الفترة بالكثافة والعشوائية والانطباع فوق حدود الأحواض الزراعية التى كانت موجودة.

- أما القطاع الممتد بين شارع أحمد زكى غرباً وسكك حديد المواصلة شرقاً فانه لم يشهد حركة عمرانية كبيرة حيث أقتصر النمو العمرانى فى هذا القطاع خلال هذه الفترة على منطقة جمعية الشهيد الواقعة على مخر سيل طرة فى الجنوب ، فضلاً عن امتلاء الفراغات داخل التقسيمات التى وفرتها الفترات السابقة واكتمال الصورة العمرانية داخل المناطق العشوائية فى عزبة نافع وعزبة جبريل.

- أما القطاع الواقع غرب سكك حديد المواصلة فلقد شهد نمواً عمرانياً كبيراً فى تلك الفترة حيث أمتد العمران ليشغل تقسيم ضباط السجون والشطر الثالث والرابع من تقسيم دجلة حتى طريق الأتوستراد فى الشرق ، كذلك شهد هذا القطاع أمتداد العمران فى المعادى الجديدة على طول شارع النصر وتخطاه نحو الشمال على طول شارع فلسطين والعروبة حتى أدرك العمران شارع شركة المعادى فى أقصى الشمال بحيث أصبح العمران يغطى مربع المعادى الجديدة الواقع شمال شارع النصر حتى الشطر الحادى عشر ، فضلاً عن عمارات الشركة السعودية الواقعة شرق وشمال مستشفى الهيئة العربية للتصنيع ، كذلك شهد هذا القطاع ظهور عمران منطقة صقرقريش وامتداده فى عمارات الضباط ومساكن المحافظة على طريق الأتوستراد.

- أماالنمو العمرانى فى النويات العمرانية القديمة فقد شهد نمواً طفيفاً استطاع به العمران أن يملأ الفراغات القليلة التى وفرتها الفترة السابقة والتى تمثلت بوضوح فى عزبة نافع وشارع حسنين الدسوقى شمال المدرسة الأميرية الثانوية، ومن الملاحظ على عمران تلك المناطق في هذه الفترة انه فضلا عن عشوائيته اذا ماقورن بالامتدادات العمرانية الشرقية فانه قدتميز بكثافته أيضاً وان جبهة النمو الشمالية التى تمثل تلك المناطق قد تجمدت أمام امكانيات التوسع المستقبلية نتيجة التحام عمران تلك المناطق مع عمران مدنية القاهرة القادم من الشمال.

- ومما تجدر الإشارة إليه ان النموالعمرانى فى هذه الفترة المسحية يعد أمتداداً لحركة النمو العمرانى فى الفترة السابقة حيث استمر الزحف العمرانى فى استهلاك الآراضى الزراعية فى الشمال وفتح جبهة النمو على الآراضى الصحراوية فى الشرق ، وان الأمتدادات العمرانية فى هذه الفترة قد تميزت بالتخطيط فى اتجاه الشرق على الآراضى الصحراوية اذا ما قورنت بالأمتدادات العمرانية فى اتجاه الشمال والتى تميزت بالعشوائية.

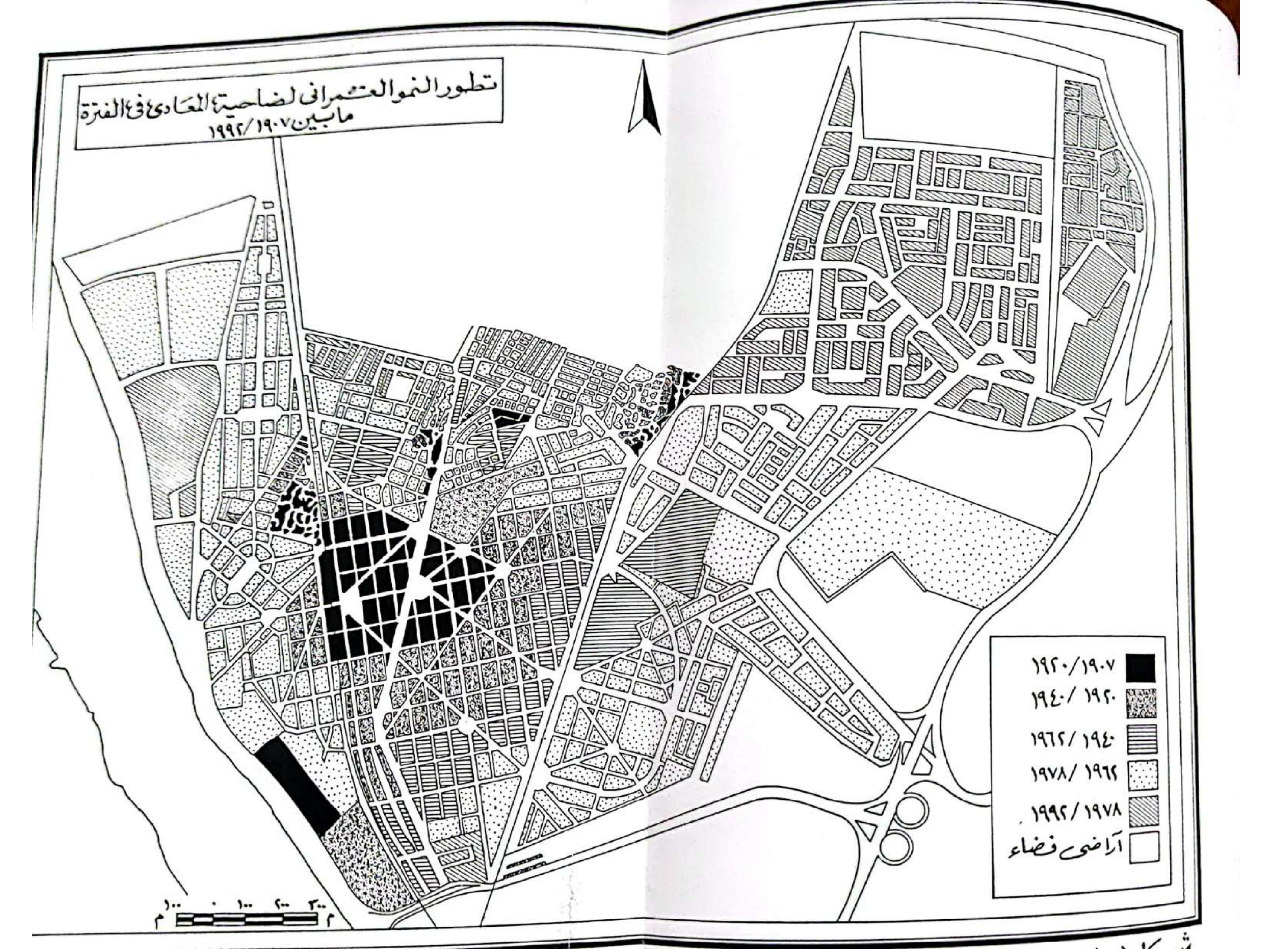


- ومن الملاحظ على أغلب الأمتدادات العمرانية الحديثة للضاحية فى تلك الفترة أنها ارتبطت بمد طريق الأتوستراد الذى يعد احد الملامح الرئيسية لنمو العمران فى هذه الفترة،حيث كان من ابرز آثار مد هذا الطريق نمو العمران فى مناطق المعادى الجديدة وصقر قريش ودجلة فى اتجاه الشرق لتطل على هذا الطريق الجديد بعد ان كانت مرتبطة بطريق البساتين – القلعة عبر شارع اللاسلكى وشارع الجزائر،فضلاً عن ان هذا الطريق قد حدد عمق واتجاه النمو العمرانى فى المستقبل القريب للضاحية.

- أما النمو العمرانى لضاحية المعادى فى أطارها الأقليمى فانه يوضح أن الضاحية قد أصبحت جزءاً من النسيج العمرانى المتصل لمدينة القاهرة نتيجة الزحف العمرانى لمدينة القاهرة (البساتين – دار السلام – منشية السادات – العيسوية) على الأراضى الزراعية التى كانت تفصل بين عمران الضاحية والمدينة الأم بحيث أصبح من الصعب التفرقة بين عمران المعادى وعمران مدينة القاهرة ، هذا فضلاً عن التحام عمران الضاحية مع عمران طره فى الجنوب فى الفترة السابقة مما أدى إلى فقدان الضاحية لخاصية الموقع المكانى الذي نشأت فيه خلف الحدود العمرانية لمدينة القاهرة .

من خلال العرض السابق لتطور ونمو العمران في ضاحية المعادي وانه كيف سار التوسع العمرانى الأفقى وأمتد إلى المناطق الخالية الواقعة بعيداً عن النواة العمرانية المخططة والنويات العمرانية القديمة فى جميع الاتجاهات (شكل ١٩) ، وانه تم أستغلال المساحات الخالية داخل عمران الضاحية حتى التحم عمران الضاحية فى الشمال بالامتدادات العمرانية الجنوبية لمدينة القاهرة ، كذلك التحم عمران الضاحية فى الجنوب بعمران طرة واصبح يفصل بينهما مخر سيل طرة ، أما فى الغرب فلقد وقف نهر النيل حداً فاصلاً طبيعياً لعمران الضاحية ، وفى الشرق أحتوى طريق الأتوستراد عمران الضاحية ، وبهذا تصبح مساحة المعمور من الضاحية ٨ر١٠ كم٢ بعد أن كان فى بداية النشأة فى مطلع القرن العشرين ١ر٠كم٢.

- ومما تجدر الأشارة إليه إلى أن العرض السابق لمراحل النموالعمرانى فى الضاحية قد ركز على صورة النمو الأفقى للعمران ، وكيف ان الضاحية فقدت خاصية هامة من خواص نشأتها كضاحية سكنية بعيدة عن مدينة القاهرة ، وانها قد أصبحت جزءاً من النسيج العمرانى المتصل لمدينة القاهرة ، أما بالنسبة للنمو العمرانى الرأسى فسوف يتم تناوله بالدراسة والتحليل فى الفصل الخامس الخاص بالتركيب العمرانى الداخلى للضاحية.


تطور النمو العمراني لضاحية المعادي في الفترة
ما بين ١٩٠٧/١٩٩٢
١٩٠٧/١٩٢٠
١٩٢٠/١٩٤٠
١٩٤٠/١٩٦٢
١٩٦٢/١٩٧٨
١٩٧٨/١٩٩٢
أراضي فضاء
٣٠٠ ٢٠٠ ١٠٠ ٠ ١٠٠
م م

ثالثا: اتجاهات ومعدلات النمو العمرانى فى الضاحية

أن نمو عمران ضاحية المعادى رغم أن جزءاً كبيراً منه موجه طبقا لتخطيط مسبق منذ الفترات الأولى إلا أن معدلاته تختلف من منطقة لأخرى،كما أنه يختلف فى جملته من مرحلة إلى أخرى،فمن خلال الجدول (٦) وشكل (٢٠) واللذين يوضحان نسبة الأضافات العمرانية فى ضاحية المعادى فى القرن العشرين فى الفترة ما بين ١٩٠٧:١٩٩٢ يلاحظ ما يلى :

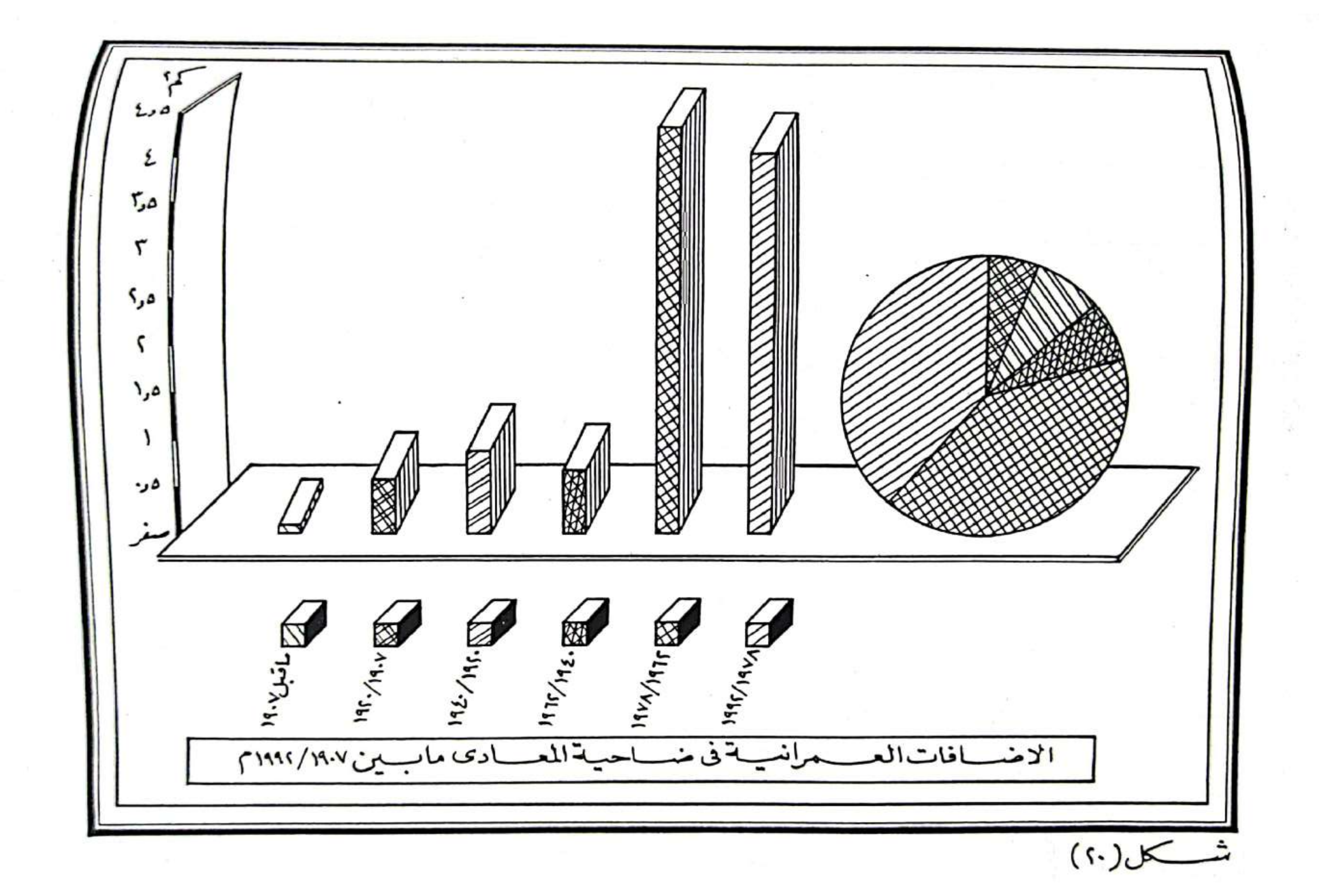
جدول (٦) نسبة الأضافات العمرانية فى ضاحية المعادى

فى الفترة ما بين ١٩٠٧ : ١٩٩٢

الفترة	مقدار الاضافة كم٢	٪
ما قبل ١٩٠٧	١ر	—
١٩٠٧ :١٩٢٠	٦ر	٦ر٥
١٩٢٠ :١٩٤٠	٩ر	٨ر٤
١٩٤٠ :١٩٦٢	٧ر	٦ر٥
١٩٦٢ :١٩٧٨	٤ر٤	٤١ر٢
١٩٧٨ :١٩٩٢	٤ر١	٣٨ر٣
إجمالى الأضافات العمرانية	١٠ر٧	١٠٠

المصدر :- الجدول من حساب الطالب من خلال خرائط النمو العمرانى فى الفترات المذكورة بمقياس ١:٥٠٠٠ .

- بلغ إجمالى ما أضافه النمو العمرانى فى القرن العشرين ١٠ر٧ كم٢ فى خلال فترة زمنية تصل إلى خمسة وثمانين عاماً (١٩٠٧/١٩٩٢) وبلغ معدل النمو العمرانى الأفقى لنفس الفترة ٢ر٢٥٪ سنوياً (اذا أضيفت مساحة المعسكرات والآراضى الفضاء لبلغ معدل النمو العمرانى الأفقى لنفس الفترة ٢ر٣٪ سنوياً).


كم٢
٤٫٥
٤
٣٫٥
٣
٢٫٥
٢
١٫٥
١
٠٫٥
صفر
ماقبل ١٩٠٧
١٩٠٧/١٩٢٠
١٩٢٠/١٩٤٠
١٩٤٠/١٩٦٢
١٩٦٢/١٩٧٨
١٩٧٨/١٩٩٢
الاضافات العمرانية فى ضاحية المعادى مابين ١٩٠٧/١٩٩٢م

شكل (٢٠)

- ترجع معظم الأضافات العمرانية فى ضاحية المعادى منذ نشأتها المخططة فى بداية القرن الحالى الى الفترة (١٩٦٢/١٩٧٨) اذ بلغت نسبة ماأضافه النمو العمرانى الأفقى فى تلك الفترة ٤ر٤ كم٢ بنسبة ٢ر٤١٪ من إجمالى ما أضافه النمو العمرانى فى القرن العشرين ، ويرجع ذلك إلى أن هذه الفترة تعد صدى للمرحلة التطورية الهامة التى شهدها عمران مدينة القاهرة حيث النزوح من قلب المدينة الى الضواحى نتيجة تفاقم المشاكل داخل الكتلة العمرانية القديمة ووجود عوائد واستثمارات ماليه كبيرة نتيجة للأنفتاح الأقتصادى ، ومدخرات العاملين المصريين فى الدول البترولية ، وتوجيه هذه الأستثمارات إلى المضاربة على الأراضى والعقارات باعتبارها استثمارات مضمونة وذات عائد سريع خاصة فى الضواحى .

- تأتى الفترة ما بين (١٩٧٨/١٩٩٢) فى المرتبة الثانية اذ بلغ إجمالى الأضافات العمرانية فى تلك الفترة ١ر٤ ك.م٢ بنسبة ٣ر٣٨٪ من إجمالى ما أضافه النمو العمرانى فى القرن العشرين وبحيث تشكل مع الفترة السابقة حوالى ٨٠٪ من إجمالى ما أضافه النمو العمرانى فى الضاحية خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين عاماً .

- بلغ إجمالى الأضافات العمرانية فى الضاحية خلال الفترات (١٩٠٧/١٩٢٠) ، (١٩٢٠/١٩٤٠) (١٩٤٠/١٩٦٢) حوالى ٢ر٢ كم٢ وبحيث تمثل ٢٠٪ من اجمالى الأضافات العمرانية فى الضاحية فى مدة لا تزيد على خمسة وستين عاماً .

- وإذا كان النمو العمرانى الأفقى يختلف من فترة إلى أخرى فانه يختلف أيضاً من جبهة إلى أخرى من جبهات النمو العمرانى الأفقى بحيث يمكن بوجه عام أن نتبين جبهات عمرانية رئيسية امتد عمران الضاحية على طولها ، فمن خلال الجدول (٧) والشكل (٢١) واللذين يوضحان إجمالى الأضافات العمرانية الأفقية على طول جبهات النمو العمرانى فى ضاحية المعادى للفترة ما بين ١٩٠٧ : ١٩٩٢ يلاحظ ما يلى :

جدول (٧) إجمالى الاضافات العمرانية على طول جبهات النمو العمرانى

فى ضاحية المعادى للفترة ما بين ١٩٠٧ : ١٩٩٢

البيان / الاتجاه	شمال	شمال شرق	شرق	جنوب شرق	جنوب	جنوب غرب	غرب	شمال غرب	الإجمالى
مقدار الأضافات (كم٢)	٦٨ر	٢	٢٤ر٤	١٤ر١	٧٧ر	٣٢ر	٤٩ر	٠٦ر١	٧ر١٠
نسبه الأضافات ٪	٤ر٦	٧ر١٨	٧ر٣٩	٥ر١٠	٣ر٧	٩ر٢	٦ر٤	٩ر٩	٪١٠٠
الأراضى الفضاء	—	٤٨ر	٨٥ر	٢٩ر	—	—	—	١٨ر	٨ر١

المصدر :- الجدول من حساب الطالب من خلال خرائط النمو العمرانى فى الفترات المختلفة بمقياس ١:٥٠٠٠

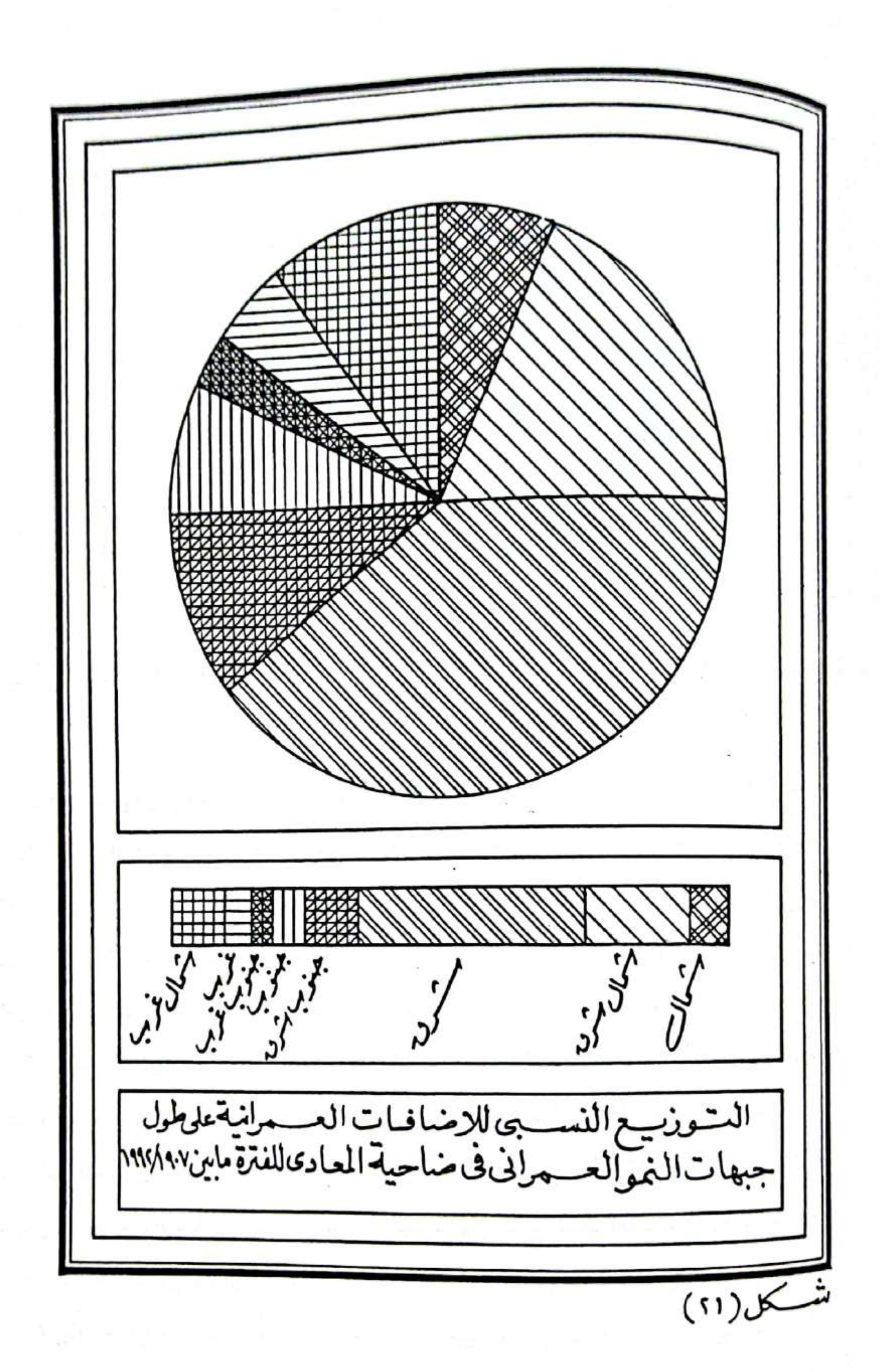
- تأتى الجبهة الشرقية أسرع وأنشط الجبهات نمواً أذ بلغ ماأضافته للنمو العمرانى ٢ر٤ كم٢ بنسبة ٣٩ر٧ ٪ من إجمالى النمو العمرانى الأفقى فى القرن العشرين ، يليها فى المرتبة الثانية الجبهة الشمالية الشرقية (٢كم٢) بنسبة ١٨ر٧ من إجمالى ما أضافه النمو العمرانى ، وبحيث يبلغ إجمالى الأضافات العمرانية فى الجبهة الشمالية والشمالية الشرقية أكثر من نصف (٥٨ر٤٪) ما أضافه النمو العمرانى فى القرن العشرين . ويرجع ذلك إلى زيادة المساحات الصحراوية المنبسطة والتى كانت متاحة والتى مثلت عنصر جذب للعمران المخطط دون وجود عوائق،خاصة فى النصف الثانى من القرن العشرين ، وذلك مع صغر حجم المساحات المتاحة فى الجبهات العمرانية الأخرى داخل الضاحية نتيجة لظروفها الطبوغرافية أو العمرانية.

- تأتى الجبهة العمرانية الجنوبية الشرقية والجبهة الشمالية الغربية فى المرتبة الثالثة والرابعة اذ بلغ إجمالى أضافتها للنموالعمرانى ١ر١٤كم٢ ، ١ر٠٦كم٢ بنسبة ١٠ر٥٪ ، ٩ر٩٪ على التوالى وبحيث يمثلان حوالى ٢٠٪ من إجمالى ما أضافه النمو العمرانى .

- تأتى الجبهات الجنوبية والشمالية والجنوبية الغربية والغربية فى المرتبة من الخامسة إلى الثامنة اذ بلغت نسبة الأضافات للنمو العمرانى الأفقى ٧ر٣٪ ، ٦ر٤٪ ، ٤ر٦٪ ، ٢ر٩٪ على التوالى ، ويرجع أنخفاض مساهمة تلك الجبهات فى النمو العمرانى للضاحية إلى صغر المجال المساحى المتاح لتلك الجهات ، كذلك تجمد النمو العمرانى أمام تلك الأتجاهات نتيجة للظروف الطبوغرافية (نهر النيل فى الغرب مخر سيل طرة فى الجنوب) كذلك الزحف العمرانى للقاهرة من اتجاه الشمال.

- كان النمو غير المتكافىء على طول المحاور العمرانية المختلفة هو المسئول عن تحول شكل ضاحية المعادى من الشكل شبه الدائرى الصغير إلى شبه منحرف كبير،اذ سجلت اكبر معدلات للنمو العمراني على طول الجبهات الشرقية والشمالية الشرقية والشمالية الغربية والجنوبية الشرقية ، بينما انخفضت معدلات النمو العمرانى فى الجبهة الغربية والجنوبية الغربية نظراً للظروف الطبوغرافية (نهر النيل)،وكذلك الجبهة الجنوبية وذلك لتجمد النمو العمرانى نتيجة التلاحم العمرانى مع عمران طرة القادم من الجنوب خارج نطاق الضاحية.

واذا كان العرض السابق قد أوضح ان هناك جبهات عمرانية رئيسية أمتد عمران الضاحية على طولها، فإن ذلك لا يعنى بالضرورة ثبات ذلك الترتيب لاتجاهات النمو العمرانى فى كل الفترات،لان ذلك يتوقف على ظروف كل مرحلة وتوجيهها العمرانى ، فمن خلال الجدول رقم (٨) والشكل (٢٢) واللذين يوضحان اتجاهات ومعدلات النمو العمرانى الأفقى فى الجبهات المختلفة فى ضاحية المعادى على فترات زمنية مختلفة يمكن ان نحدد النقاط التالية فى هذا الصدد :


شمال
شمال شرق
شرق
جنوب شرق
جنوب
جنوب غرب
غرب
شمال غرب
التوزيع النسبى للاضافات العمرانية على طول
جبهات النمو العمرانى فى ضاحية المعادى للفترة ما بين ١٩٠٧/١٩٩٢

شكل (٢١)

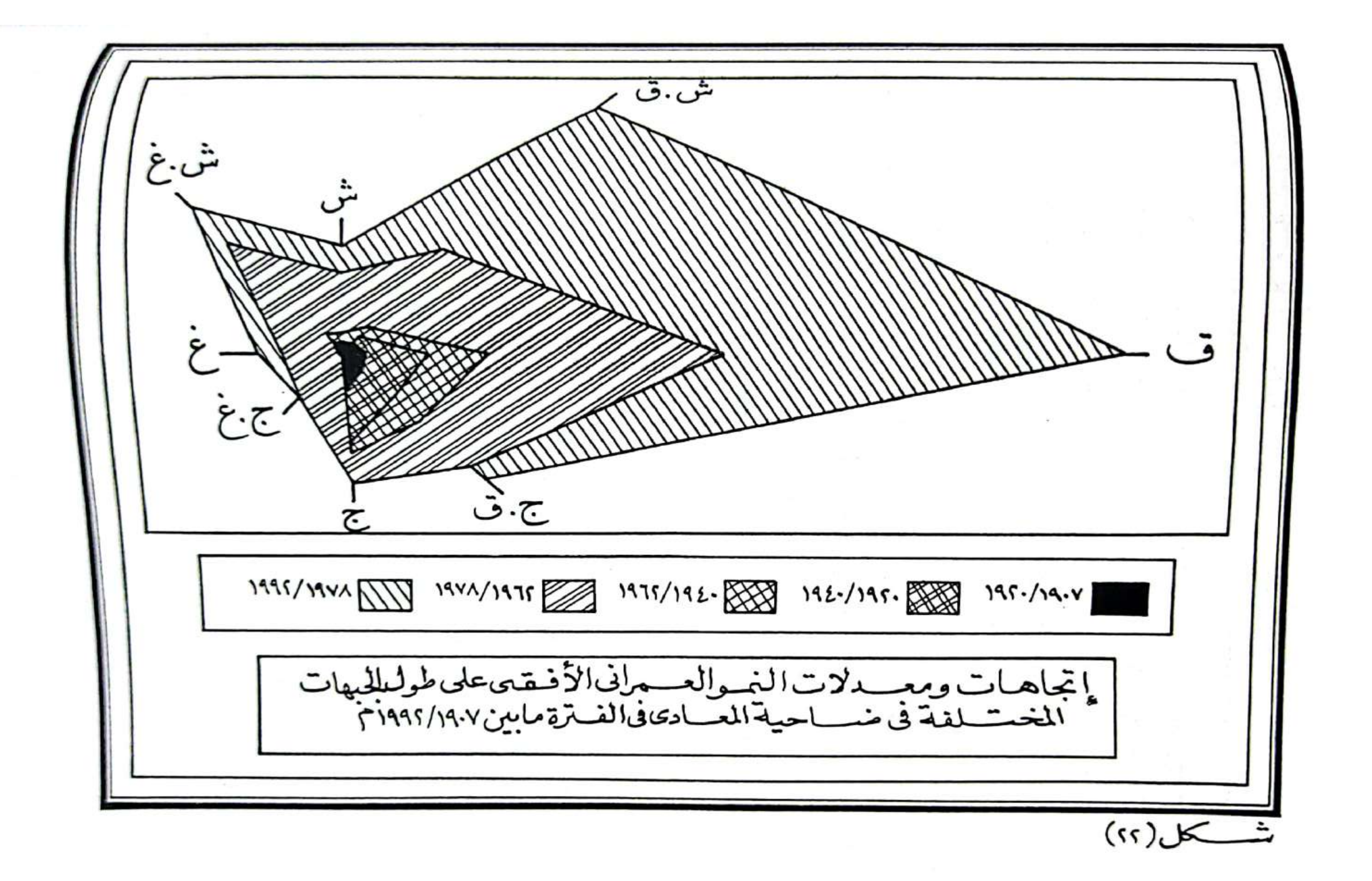
جدول (٨) اتجاهات ومعدلات النمو العمراني الأفقى فى الجبهات المختلفة

فى ضاحية المعادى للفترة ما بين (١٩٠٧ : ١٩٩٢) بالالف م٢

الاتجاه / الفترة	شمال	شمال شرق	شرق	جنوب شرق	جنوب	جنوب غرب	غرب	شمال غرب
ما قبل ١٩٠٧	—	٥٠	—	—	—	—	—	٥٠
١٩٠٧ :١٩٢٠	٢٧	٣٧	١٤٠	١٣٢	٢٠٧	—	١٧	٤٠
١٩٢٠ :١٩٤٠	—	٣٢	٣٢٠	٢٣٨	٢٩٠	—	—	٢٠
١٩٤٠ :١٩٦٢	٥٠	٦٠	٣٠٢	١٩٥	٧٨	—	—	١٥
١٩٦٢ :١٩٧٨	٤٣٨	٦١٥	١٢٩٥	٤٩٧	١٩٥	٣١٥	٠٣٢٠	٧٢٥
١٩٧٨ :١٩٩٢	١٦٥	١٢٥١	٢١٨٨	٧٥	—	—	١٥٨	٢٦٣

المصدر :- الجدول من حساب الطالب من خلال خرائط النمو العمرانى فى الفترات المختلفة بمقياس ١:٥٠٠٠

- فى المراحل الأولى من حركة تعمير الضاحية (١٩٠٧/١٩٢٠) التزم العمران فى توسعه بمحور المواصلات فى اتجاه شمالى جنوبى على طول خط سكك حديد حلوان،حيث كانت الضاحية فى تلك الفترة اكثر ارتباطا بخطوط المواصلات مدفوعة بالبعد عن مدينة القاهرة ورحلة العمل اليومية،وكذلك عدم التنوع فى وسائل المواصلات السريعة التى تربط الضاحية بالكتلة اللأم ، وكان هذا الأرتباط سبباً فى اتخاذ العمران هذا المحور وان كان يلاحظ ان نسبة ما أضافه النمو العمرانى على طول الجبهة الجنوبية أسرع من نسبة النمو العمرانى على طول الجبهة الشمالية حيث مثل نحو ٣٥٪ من إجمالى النمو العمرانى فى تلك الفترة فى مقابل ٥٪ على طول الجبهة الشمالية ، كذلك كان العمران فى الجبهة الشرقية (٢٣٪) أسرع واكثف منه على طول الجبهة الغربية (٣٪) والتى سجلت أدنى نسبة نموعمرانى فى تلك الفترة بينما لم تسجل الجبهة الجنوبية الغربية أى نسبة نمو عمرانى فى تلك الفترة ، وتميزت الجبهات الشمالية الشرقية والشمالية الغربية بالتوازن النسبى حيث سجلت نحو ٦٪ لكل منهما فى حين سجلت الجبهة الجنوبية الشرقية معدل نمو عمرانى مرتفع وصل إلى ٢٢٪ من إجمالى النمو العمرانى فى تلك الفترة.



إتجاهات ومعدلات النمو العمراني الأفقي على طول الجبهات المختلفة في ضاحية المعادي في الفترة ما بين ١٩٠٧/١٩٩٢م

شكل (٢٢)

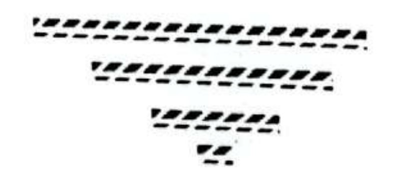
- فى الفترة ما بين ١٩٢٠/١٩٤٠ بدأ العمران بعد نمو الضاحية على طول خط سكك حديد حلوان فى الأتجاه نحو الداخل خاصة في الجبهة الشرقية (٣٦٪) والجنوبية (٣٢٪) والجنوبية الشرقية (٢٦٪) ،وظل النمو العمرانى فى الجانب الشرقى من النواه المخططة للضاحية اسرع واكثف واوضح منه على الجانب الغربى ، ويلاحظ على هذه الفترة أيضاً تجمد النمو العمرانى فى الجبهة الشمالية الجنوبية الغربية والغربية،بينما سجلت أدنى نسبة للنمو العمرانى الأفقى فى تلك الفترة فى الجبهة الشمالية الشرقية (٤٪) والشمالية الغربية (٢٪) مما يؤكد حرص النمو العمرانى فى تلك الفترة على عدم النمو فى اتجاه النويات العشوائية فى الشمال.

- فى الفترة ما بين ١٩٤٠/١٩٦٢ ظل ترتيب جبهات النمو العمرانى الأفقى فى الضاحية كما هو باستثناء بعض التغيرات الطفيفة حيث احتفظت الجبهة الشرقية بأعلى نسبة للنمو العمرانى (٤٣٪) فى تلك الفترة بينما احتلت الجبهة الجنوبية الشرقية (٢٨٪) المرتبة الثانية،فى حين تأخر ترتيب الجبهة الجنوبية (١٠٪) إلى المرتبة الثالثة وذلك لأحتواء العمران معظم الأجزاء الجنوبية فى تلك الفترة ، كذلك يلاحظ استمرار تجمد العمران فى الجبهة الغربية والجنوبية الغربية لعدم زوال عوائق النمو ، كما يلاحظ أيضاً استمرار الجبهة الشمالية (٧٪) والشمالية الغربية (٦٪) فى تسجيل أدنى نسبة للنمو العمرانى فى تلك الفترة

- فى الفترة ما بين ١٩٦٢/١٩٧٨ ظلت الجبهة الشرقية تسجل أعلى نسبة للنمو العمرانى (٣٠٪) فى تلك الفترة خاصة بعد ان فتحت الضاحية جبهة الرمال فى الشرق ، بينما قفزت الجبهة الشمالية الغربية إلى المرتبة الثانية بنسبة (١٧٪) من إجمالى النمو العمرانى فى تلك الفترة بعد أن كانت تحتل المرتبة السادسة فى الفترة السابقة وذلك كنتيجة لظهور تقسيم منطقة حدائق المعادى ، يليها الجبهة الشمالية الشرقية (١٤٪) والجبهة الجنوبية الشرقية (١١٪) والجبهة الشمالية (١٠٪) ، كذلك يلاحظ على تلك الفترة انفتاح جبهة العمران الغربية (٧٪) والجنوبية الغربية (٧٪)

- فى الفترة ما بين ١٩٧٨/١٩٩٢ ظلت الجبهة الشرقية تسجل أعلى نسبة للنمو العمرانى الأفقى (٥٣٪) فى تلك الفترة،كذلك واصلت الجبهة الشمالية الشرقية تقدمها لتحتل المرتبة الثانية بنسبة (٣٠،٥٪) من إجمالى النمو العمرانى فى تلك الفترة مما يوضح ان الجبهات الشرقية للضاحية قد أستحوذت فى تلك الفترة على حوالى ٨٥٪ من إجمالى النمو العمرانى وذلك لاتساع المجال المساحى أمام النمو العمرانى خاصة على الأراضى الصحراوية ، بينما سجلت الجبهة الشمالية الغربية نسبة ٦،٥٪ والجبهة الشمالية نسبة ٤٪ فى حين تجمد العمران فى الجبهة الجنوبية والجبهة الجنوبية الغربية وذلك لأحتواء العمران كل المساحات التى كانت متاحة فى الفترة السابقة.

والخلاصة أن نموالعمران فى ضاحية المعادى منذ نشأتها فى بداية القرن العشرين متخذة من محطة المعادى نواة حديثة مخططة حول مجموعة النويات القديمة غير المخططة المتمثلة فى عزبة نافع وفهمى وجبريل والمعادى الخبيرى،حتى حدود العمران الحالية الذى وصلت إليه الضاحية بعيداً عن نواتها كثيراً ، ان النمو العمرانى منذ حركة التعمير الأولى فى الضاحية سار جزءاً كبيراً منه طبقاً لتخطيط مسبق ويتمشى مع البعد الاقتصادى لسياسة الأسكان داخل مدينة القاهرة،والحاجة إلى الهروب إلى الضواحى ، فبالرغم من أن العمران قد التزم فى توسعه فى المراحل الأولى من تاريخ الضاحية بمحور المواصلات فى اتجاه شمالى جنوبى على طول خط المترو حيث كانت الضاحية فى تلك الفترة اكثر ارتباطاً بخطوط المواصلات مدفوعة بالبعد عن مدينة القاهرة ورحلة العمل اليومية وعدم التنوع فى وسائل المواصلات السريعة التي تربط الضاحية بالكتلة الأم ، إلا أنه بعد ذلك بدأ يتجه نحو الداخل فى محور شرقى وجنوبى يحيط بالنواة المخططة للضاحية ويقرب المسافات بين الضاحية والنويات العمرانية القديمة المتناثرة . ومع بداية أزمة الأسكان وتزايدها فى القاهرة وكذلك الانفتاح الأقتصادى واتجاه جزء كبير من رؤوس الأموال إلى مشروعات الأسكان ذات الاستثمارات المضمونة والعائد السريع وما واكب ذلك من معدلات تعمير وتنمية عمرانية سريعة ، أمتدت حدود الضاحية وبدأ العمران فى الاتساع والنمو بعيداً عن المركز فى اتجاهات متعددة حتى تجمدت محاوره نتيجة لتقدم عمران مدينة القاهرة نحو الضاحية،مما أفقد الضاحية خاصية الموقع المكانى الذى نشأت فيه بعيداً عن القاهرة.



الفصل الثالث

سكان ضاحية المعادى

- تطور الحدود الإدارية لضاحية المعادى

اولاً : نمو السكان

ثانيا : توزيع السكان وكثافتهم

- توزيع السكان
- كثافة السكان
- الكثافة العامة
- الكثافة الصافية

ثالثا : تركيب السكان

- التركيب العمرى والنوعى
- الحالة التعليمية
- النشاط الاقتصادى للسكان

- الأجانب فى ضاحية المعادى
- المستقبل السكانى فى ضاحية المعادى

الفصل الثالث

سكان ضاحية المعادي

تعد دراسة السكان أحد العناصر الرئيسية التى يستعين بها الدارسون فى جغرافية العمران لما تساهم به فى أستكمال البناء المنهجى لجغرافية العمران ، ويؤكد كلارك Clarke على أهمية دراسة التحليل السكانى ويعتبره أحد العناصر الهامة فى أى دراسة جغرافية [١] . فدراسة السكان داخل جغرافية العمران تسعى إلى تفسير كثير من العلاقات المكانية وتحليلها من خلال النمو والتوزيع والتركيب السكانى ، وربطها بالمكان والأسباب التى تكمن وراء ذلك فى أطار المنهج الجغرافى الذى يعتمد على شمولية الواقع الجغرافى بعناصره الثلاثة (التوزيع – الربط – السببية).

وسوف يتم دراسة الهيكل السكانى فى اطار جغرافية العمران داخل ضاحية المعادى من خلال دراسة النمو السكانى وتوزيع السكان وكثافتهم فى الضاحية ، فضلاً عن دراسة التركيب السكانى من حيث النوع والسن ، والحالة التعليمية ، والنشاط الإقتصادى للسكان ، إلى جانب دراسة الأجانب ، والمستقبل العددى للسكان فى الضاحية .

---

(1) Clarke, J., Popultation Geography, Pergamon Press, London, 1969, p.2.

تطور الحدود الإدارية لضاحية المعادى

سبق أن نوهنا ان المعادى منذ العهد العثمانى عرفت فى دفاتر الحكومة المالية باسم العدوية على الرغم من انها عرفت على ألسنة العامة بإسم معادى الخبيرى،وانه منذ عام ١٨٨٢ أصدرت نظارة الداخلية قراراً بجعلها ناحية إدارية قائمة بذاتها تابعة الى مديرية الجيزة تحت اسم عزبة برنجى الأى .

ومنذ بدأ تعمير ضاحية المعادى ظهرت المعادى فى الدفاتر الرسمية لنظارة الداخلية أول مرة عام ١٩١٧ كشياخة تابعة لقسم مصر القديمة التابع لمحافظة القاهرة،فضلاً عن عزبة برنجى الأى وذلك من الوجهة العقارية والمالية والقرعة ، وكتوابع لقسم حلوان فى أعمال البوليس والصحة.

ومع بداية عام ١٩٣٠ ضمت المعادى عزبة برنجى الأى واصبحت المعادى إسماً رسمياً فى جداول نظارة الداخلية تتبع قسم مصر القديمة الذى ضم أعمال البوليس والصحة للمعادى من قسم حلوان.

فى عام ١٩٦٠ صدر القرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ بإنشاء قسم المعادى ويشمل اختصاصه ١٧ شياخة هم عزبة جبريل وعزبة فهمى وعزبة نافع والبساتين الشرقية (المعادى الجديدة) والبساتين الغربية وطرة الحيط (البلد) ومعادى الخبيرى الغربية ومعادى الخبيرى الشرقية ومعادى الخبيرى الوسطى ومعادى السرايات الشرقية ومعادى السرايات الغربية (١) .

وفى عام ١٩٦٦ حدثت تغيرات إدارية فى قسم المعادى حيث :

* إنضمت شياخة البساتين الشرقية وشياخة البساتين الغربية فى شياخة واحدة هى البساتين .
* إنضمت شياخات معادى الخبيرى الشرقية والغربية والوسطى فى شياخة واحدة هى معادى الخبيرى
* إنضمت شياخة معادى السرايات الشرقية وشياخة معادى السرايات الغربية فى شياخة واحدة هى شياخة معادى السرايات .
* إنضمت شياخة العيسوية مع شياخة دار السلام فى شياخة واحدة تحت اسم دار السلام .
* إنضمت شياخة طرة البلد مع منشية المصرى فى شياخة واحدة تحت اسم طره البلد (الفاروقية).

- فى عام ١٩٦٨ صدر القرار الوزارى رقم (١٤٤٨) (٢) بعودة الوضع كما كان عليه فى عام ١٩٦٠ حيث يتكون قسم المعادى من ١٧ شياخة ، كذلك تغير اسم شياخة طره البلد (الفاروقية) إلى طره الحيط (كوتسيكا).

- فى عام ١٩٨١ صدر القرار الوزارى رقم (١٣٢٤) (٣) الذى أقر بإنشاء نقطة شرطة المعادى الجديدة فى شياخة البساتين الشرقية (المعادى الجديدة) وتكون تبعيتها إلى قسم المعادى .

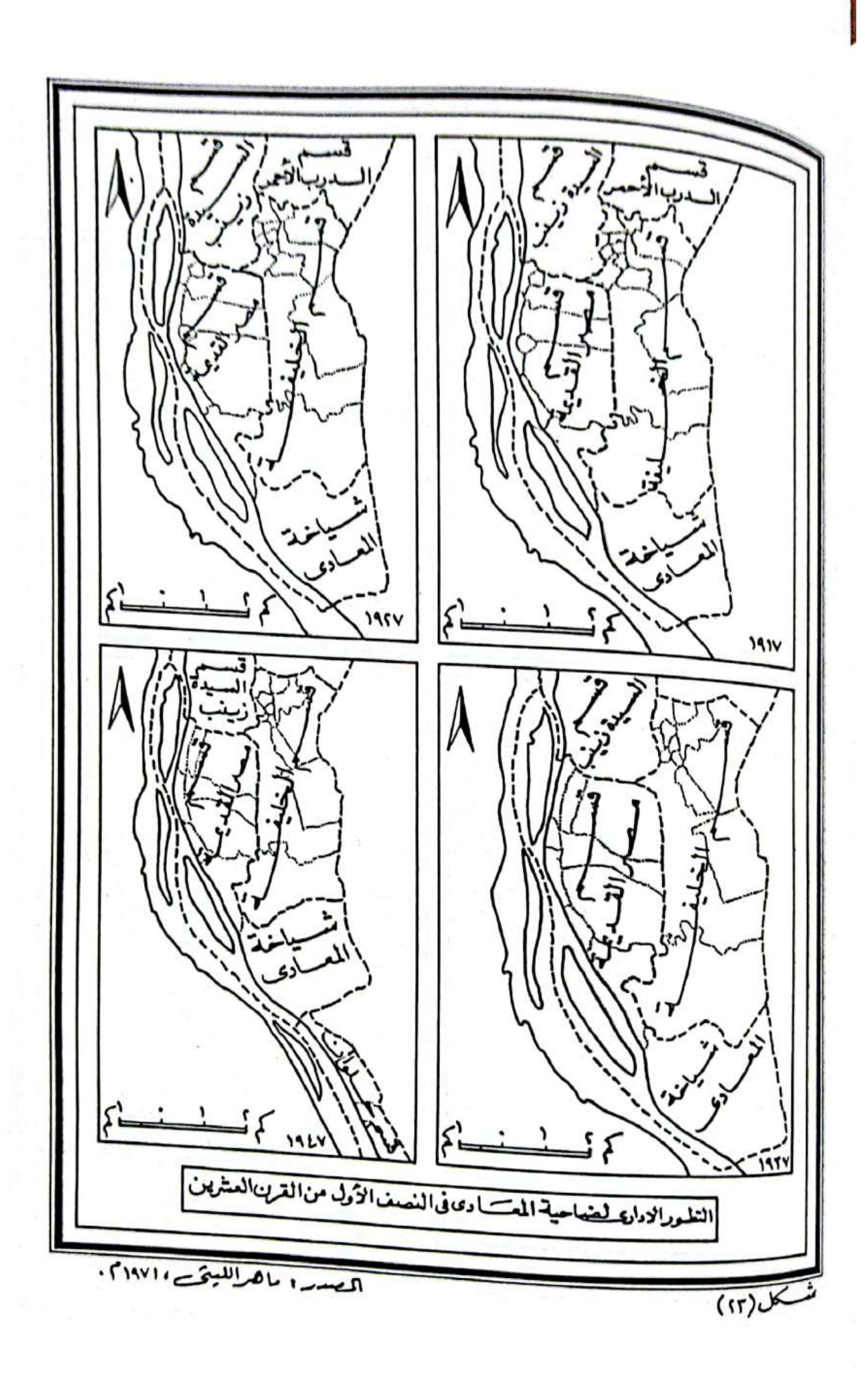
- فى عام ١٩٨٣ صدر القرار الوزارى رقم (٧٩١)(٤) الذى أقر بأن تفصل شياخات دار السلام

---

(١) وزارة الداخلية : الإدارة العامة للانتخابات - قسم التقسيم الإدارى ، بيانات غير منشورة.

(٢،٣،٤) وزارة الداخلية ، نفس المصدر السابق مباشرة .

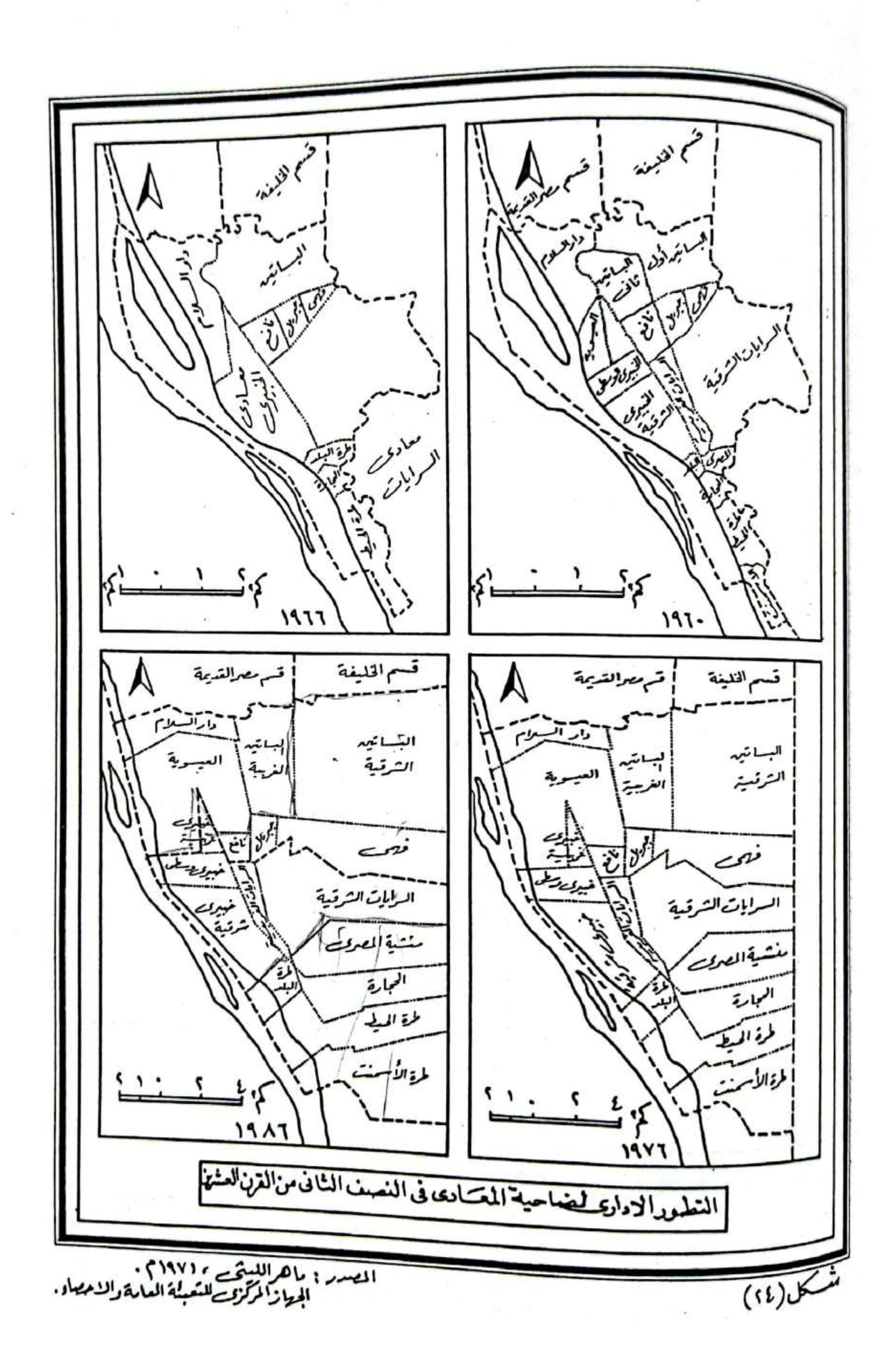




التطور الاداري لضاحية المعادي في النصف الأول من القرن العشرين

المصدر: ماهر الليثي، ١٩٧١م.

شكل (٢٣)



التطور الإدارى لضاحية المعادى فى النصف الثانى من القرن العشرين

شكل (٢٤)

المصدر: ماهر الليثى، ١٩٧١م.
الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء.

والعيسوية والبساتين الشرقية والبساتين الغربية وعزبة فهمى وعزبة نافع وعزبة جبريل من قسم المعادى،وتكون هذه الشياخات هى إختصاص قسم البساتين ، كذلك تنقل تبعية نقطة شرطة المعادى الجديدة من قسم شرطة المعادى إلى قسم البساتين.

نستخلص من ذلك ان ضاحية المعادى بمفهومها العمرانى تقع من الناحية الإدارية فى إطار قسمى المعادى والبساتين حيث توجد شياخات معادى السرايات الغربية ومعادى السرايات الشرقية ومعادى الخبيرى الوسطى ومعادى الخبيرى الغربية ومعادى الخبيرى الشرقية فى قسم المعادى،بينما تقع شياخات عزبة نافع وعزبة جبريل وعزبة فهمى والبساتين الشرقية (المعادى الجديدة) فى قسم البساتين ، وحدود هذه الشياخات ملحق رقم (١) .

كما تبين ان حدود شياخات ضاحية المعادى تعد بمثابة إطار يمكن ان يتسع لإمتداد الضاحية فى عشرات السنين التالية ، وبخاصة شياخة البساتين الشرقية وعزبة فهمى ومعادى السرايات الشرقية حيث إمتداد الحدود شرق طريق الأتوستراد بعمق ٢٦ ك.م فى المنطقة الصحراوية والتى ستشهد توسعات عمرانية مستقبلية للضاحية .

أولاً : نمو السكان

من خلال الجدول رقم (٩) والشكل (٢٥) اللذين يوضحان تطور نمو السكان فى ضاحية المعادى فيما بين تعدادى ١٨٨٢ إلى ١٩٨٦ يتضح ما يلى :

جدول (٩) نمو السكان فى ضاحية المعادى فيما بين تعدادى ١٨٨٢:١٩٨٦.

التعداد	١٨٨٢	١٨٩٧	١٩٠٧	١٩١٧	١٩٢٧	١٩٣٧	١٩٤٧	١٩٦٠	١٩٦٦	١٩٧٦	١٩٨٦
عدد السكان (١)	١٨٩٢	٣٢٢٩	٣٥٤٩	٤٤٢٩	٦٩٠٠	٧٥٨٠	١٣١٧٩	٤١٤١٥	٥٧٥١٧	١١٢٦٨٥	٢٠٦٨٢٦
معدل النمو السكانى ٪ (٢) *	–	٣.٥	٠.٩	٢.٢	٤.٤	٠.٩	٥.٤	٧.٩	٥.٤	٦.٥	٥ر٩

المصدر :- ١- الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، التعدادات العامة للسكان فى مصر ، سنوات مختلفة

٢- من حساب الطالب .

---

* تم حساب معدل النمو السكانى على أساس المعادلة الآتية :

$$r= (p2-p1) /t \ / (p2+p1)2 \ X100$$

حيث r معدل النموالسكانى ، P2 = التعداد اللاحق ، p1 = التعداد السابق ، t= الفترة الزمنية بين التعدادين أنظر Gibbs, J.,P., " The Measurement Of Change In The Population Size Of An Urban Unit, In Gibbs J., (ed) Urban Research Methods, Van Nostrand, New York, 1964, p.107.



أجرى فى عام ١٨٨٢ أول تعداد للسكان فى مصر ، وبلغ فيه عدد سكان ضاحية المعادى ١٨٩٢ نسمة ويذهب البعض إلى أن تعداد ١٨٨٢ لا يمكن الأعتماد على أرقامه بدون شك وذلك لما شهدته تلك الفترة من إضطرابات تمثلت فى إنتشار الفوضى واختلال نظام الحكومة وقيام الثورة العرابية وحدوث الاحتلال البريطانى لمصر مما كان له عظيم الأثر فى التأثير على مصداقية السكان خوفاً من أن يكون التعداد وسيلة للتجنيد (١) هذا فضلاً عن ضعف الجهاز الإدارى وقلة خبرة العمل الإحصائى،واعتماد بعض الموظفين على التقدير الجزافى بدلاً من العد الشامل (٢) .

فى نهاية القرن التاسع عشر أجرى تعداد ١٨٩٧ الذى يعد أول التعدادات المصرية الموثوق بها ، وبلغ عدد سكان ضاحية المعادى وفقا لهذا التعداد ٣٢٢٩ نسمة وبلغ معدل النمو السكانى السنوى فى تلك الفترة (١٨٨٢-١٨٩٧) ٥ر٣٪ سنوياً .

مع بداية القرن العشرين وخلال الفترة التعدادية ما بين (١٨٩٧-١٩٠٧) بلغ عدد سكان الضاحية ٣٥٤٩ نسمة، وإنخفض معدل النمو السكانى ليصل إلى ٩ر٠ ٪ وذلك على الرغم من وضع النواه الأولى لضاحية المعادى المخططة فى عام ١٩٠٤ ، إلا أن الجزء المخطط من الضاحية فى تلك الفترة لم يكن ليجتذب اعداداً سكانية كبيرة ، فضلاً عن تأثر المعادى بالأوبئة والأمراض التى شهدتها البلاد فى تلك الفترة خاصة وانها كانت تضم الجيوب الريفية القديمة ، كما أن انخفاض معدل النمو السكانى فى هذه الفترة بهذه الصورة ليؤكد على عدم مصداقية أرقام تعداد ١٨٨٢.

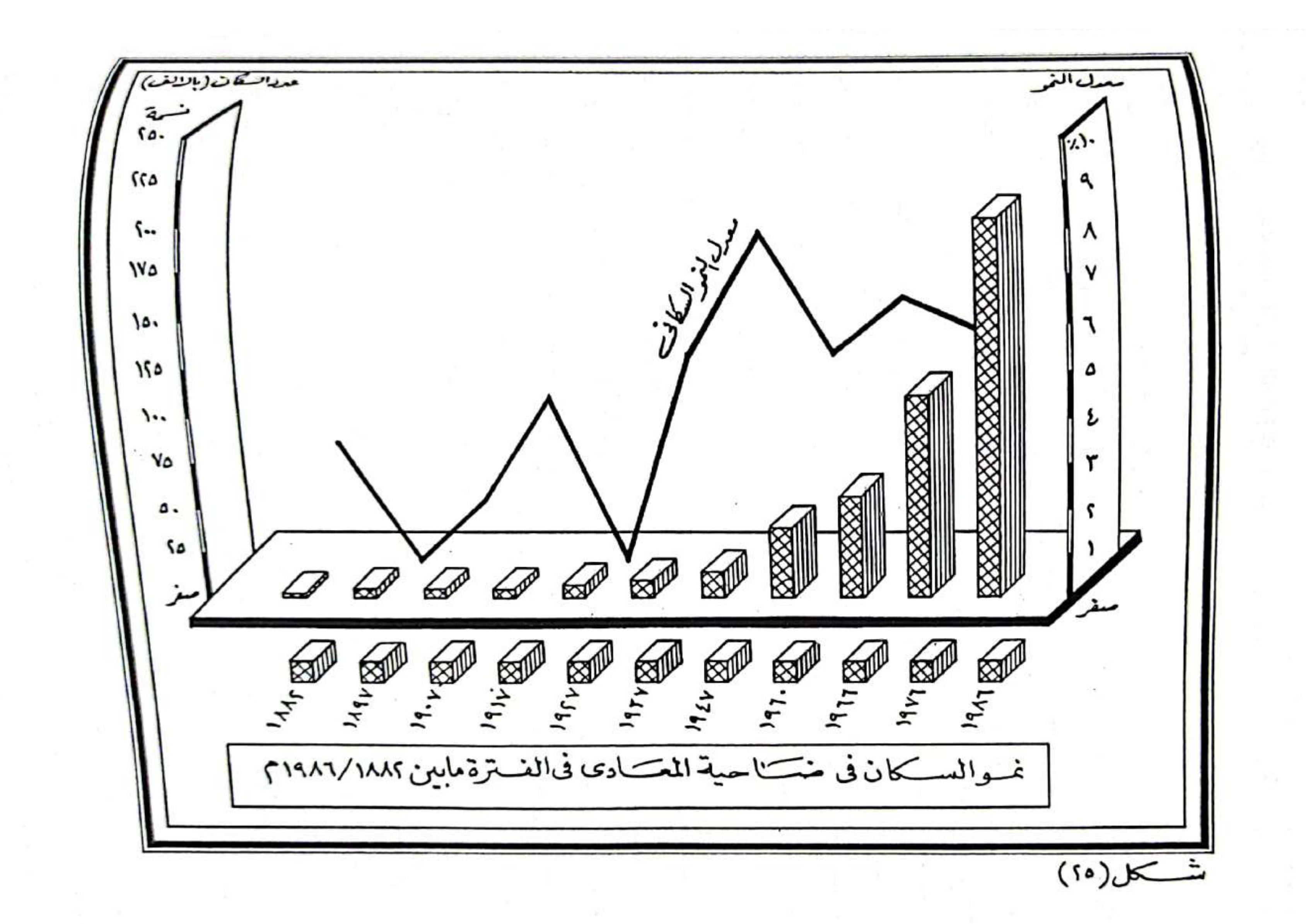
خلال الفترة التعدادية (١٩٠٧-١٩١٧) إرتفع عدد سكان الضاحية ليسجل ٤٤٢٩ نسمة وارتفع تبعاً لذلك معدل النمو السكانى السنوى ليسجل ٢ر٢٪ سنوياً ، ومرجع ذلك إلى زيادة مساحات النمو العمرانى داخل الضاحية نتيجة لما شهدته الضاحية من قوى مولدة للنمو تمثلت فى تزايد امكانية الوصول بين الضاحية ومدينة القاهرة كنتيجة لازدواج خط سكك حديد حلوان إلى جانب استغلال المستثمرين الأجانب لأزمة عام ١٩٠٧ وبداية عهد المضاربة على الآراضى الزراعية وانخفاض أثمانها،وازدهار السوق العقارية فى ظل الامتيازات الأجنبية ، إلا أن معدل النمو السكانى فى تلك الفترة لم يكن كبيراً اذا ما قورن بديناميات النمو العمرانى والجذب السكانى فى تلك الفترة،وذلك بسبب ظروف الحرب العالمية الأولى ومدى تأثيرها على رؤوس الأموال الأجنبية وازدهار السوق العقارية وبالتالى تأثيرها على حركة التعمير فى الضاحية .

فى الفترة التعدادية (١٩١٧-١٩٢٧) بلغ عدد سكان ضاحية المعادى ٦٩٠٠ نسمة وارتفع معدل النمو

---

(١) محمد صبحى عبد الحكيم ، مدينة الاسكندرية ، القاهرة ، ١٩٥٨، ص ١٨٤ ، ١٨٥.

(٢) السيد خالد المطرى ، مدينة دمياط ، رسالة مقدمة للحصول على درجة الدكتوراه من كلية الآداب ، جامعة القاهرة ، غير منشورة ، ١٩٧٤ ، ص ٢١٢



عدد السكان (بالألف) نسمة
٢٥٠
٢٢٥
٢٠٠
١٧٥
١٥٠
١٢٥
١٠٠
٧٥
٥٠
٢٥
صفر
معدل النمو
١٠٪
٩
٨
٧
٦
٥
٤
٣
٢
١
صفر
معدل النمو السكاني
١٨٨٢
١٨٩٧
١٩٠٧
١٩١٧
١٩٢٧
١٩٣٧
١٩٤٧
١٩٦٠
١٩٦٦
١٩٧٦
١٩٨٦
نمو السكان في ضاحية المعادي في الفترة مابين ١٨٨٢/١٩٨٦م

شكل (٢٥)

السكانى ليسجل ٤ر٤٪ سنوياً فى تلك الفترة ،وربما يرجع ذلك إلى زيادة الاهتمام بالبنية التحتية للضاحية وتوسعات الشركة المسئولة عن تعمير الضاحية فى حركة التشييد والبناء لسد العجز فى قطاع الإسكان والذى تسببت فيه الحرب العالمية الأولى،فضلاً عن الاهتمام بالخدمات التسويقية والدينية والترفيهية،وتطور شبكة المواصلات .

خلال الفترة التعدادية (١٩٢٧-١٩٣٧) بلغ عدد سكان الضاحية ٧٥٨٠ نسمة وانخفض معدل النمو السكانى السنوى ليسجل ٩ر٠٪ فى تلك الفترة ، وذلك كرد فعل طبيعى لظروف تلك الفترة ، حيث شهدت هذه الفترة أزمة الثلاثينيات الإقتصادية والغاء الإمتيازات الأجنبية فى عام ١٩٣٧ ومن ثم تدهور السوق العقارية فضلاً عن منافسة ضاحية مصر الجديدة التى حققت نجاحاً كبيراً فى تلك الفترة بالمقارنة بضاحية المعادى(١) حيث بلغ معدل النمو السكانى بها ٤ر٥٪ سنوياً كنتيجة للتوسعات العمرانية الكبيرة التى شهدتها ضاحية مصر الجديدة فى تلك الفترة والتى بلغت ١٠ ٪ من مساحة العمران الحالى (٢) .

فى الفترة التعدادية (١٩٣٧-١٩٤٧) بلغ عدد سكان الضاحية ١٣١٧٩ نسمة وارتفع معدل النمو السكانى السنوى ليسجل ٤ر٥٪ مما يدعو إلى الشك فى الأرقام المسجلة،حيث كانت أكثر من الواقع بسبب اتجاه بعض السكان ممن سبق لهم المبالغة فى عدد أفراد الأسرة عند استخراج بطاقات التموين اثناء الحرب العالمية الثانية إلى الإستمرار فى المبالغة وعدم اسقاط الوفيات وعدم اعطاء البيانات الحقيقية عند إجراء هذا التعداد خوفاً من اكتشاف أمرهم (٣) ، وعلى صعيد المقارنة فقد ارتفع معدل النمو السكانى السنوى ايضا فى ضاحية مصر الجديدة (٧ر٥٪) وفى محافظة القاهرة (٥ر٤٪) .

خلال الفترة التعدادية (١٩٤٧-١٩٦٠) قفز عدد سكان الضاحية ليبلغ ٤١٤١٥ نسمة مما يوضح انه قد تضاعف ما يزيد عن ثلاث مرات على مدى ثلاثة عشر عاما ، وارتفع معدل النمو السكانى السنوى ليسجل أقصاه خلال الفترة التعدادية التى مرت بها الضاحية إلى الآن ، حيث بلغ ٩ر٧٪ سنوياً ، وربما يرجع ذلك إلى تحسن المستوى الصحى وانحسار الأوبئة وما تبع ذلك من أنخفاض لمعدل الوفيات مع ثبات ارتفاع معدل المواليد فى الضاحية خاصة داخل الجيوب العشوائية ، مما ساهم بزيادة سكانية كبيرة ، هذا فضلاً عن الإهتمام بالخدمات التعليمية والكهرباء والمياه فى الضاحية ، إلى جانب كهربة خط سكك حديد حلوان عام ١٩٥٥ مما ساعد على زيادة عدد الرحلات وقصر المسافة الزمنية بين الضاحية ومدينة القاهرة ، مما جذب اعداداً سكانية كبيرة إلى الضاحية ، وعلى صعيد المقارنة فقد انخفض معدل النمو السكانى السنوى فى ضاحية مصر الجديدة (١ر٤٪) ومحافظة القاهرة (٦ر٣٪).

---

(١) عن ، ماهر عبد الحميد الليثى ، النمو السكانى للقاهرة فى القرن العشرين ، رسالة دكتوراه مقدمة إلى كلية الآداب - جامعة القاهرة ، غير منشورة ،١٩٧١ ، ص ٣٢ عن

Clerget, M., Le Caire : Etude De Geographie Urbaine Etd'Histonire Economique, Le Caire , Tome I, 1934, p. 207

(٢) ناجا عبد الحميد ، مرجع سبق ذكره ، ص ٤٣

(٣) السيد عبد الحميد الدالى " العناصر الحيوية لمشكلة السكان فى مصر ، القاهرة ، ١٩٧٤ ، ص ٢٦٣:٢٦٤.



فى الفترة التعدادية (١٩٦٠-١٩٦٦) بلغ عدد سكان الضاحية ٥٧٥١٧ نسمة وانخفض معدل النمو السكانى ليسجل ٤ر٥٪ وربما يرجع ذلك الإنخفاض إلى إتجاه معظم رؤوس الأموال نحو الأستثمار فى قطاع التصنيع خاصة بعد قيام ثورة ١٩٥٢ واعلان التأميم على الشركات الأجنبية فى عام ١٩٥٦ مما أثر على حجم الأستثمارات الموجهة إلى الأسواق العقارية في الضواحى ، فضلاً عن ان تعداد عام ١٩٦٦ تعداد بالعينة مما يوجه الشك فى ارقامه المسجلة .وعلى صعيد المقارنة فقد ارتفع معدل النمو السكانى فى ضاحية مصر الجديدة (٨ر٩٪) ومحافظة القاهرة (٨ر٣٪)

خلال الفترة التعدادية (١٩٦٦-١٩٧٦) تضاعف عدد سكان ضاحية المعادى ليبلغ ١١٢٦٨٥ نسمة وارتفع معدل النمو السكانى ليسجل ٥ر٦٪ ويرجع ذلك إلى زيادة مساحات النمو العمرانى داخل الضاحية سواء على جبهة الرمال فى الشرق أو على الأراضى الزراعية فى الشمال والغرب بعد ان كسرت الضاحية حاجز السهل الفيضى ، حيث سجل معدل النمو العمرانى فى تلك الفترة معدل يبلغ (٥ر٦٪) نتيجة لما شهدته الضاحية من قوى مولدة للنمو العمرانى والجذب السكانى الكبير تمثلت فى الإهتمام بالبنية التحتية فى الضاحية وتوفير الخدمات التعليمية والصحية والدينية والترفيهية وإتباع سياسة منح التسهيلات للمشترين والإهتمام بشبكة الطرق والمواصلات البرية ، فضلاً عن توافر رؤوس الأموال اللازمة لدفع عملية التعمير نتيجة انتهاج سياسة الإنفتاح الإقتصادى وتراكم مدخرات العاملين المصريين فى الدول البترولية والتى وجدت فى المضاربة على الأراضى والعقارات فى الضواحى وخاصة ضاحية المعادى - كمستهلكين ووسطاء - مجالاً خصباً للإستثمار باعتبارها إستثمارات ذات عائد سريع ومضمون،فضلاً عن ان الجيوب العمرانية غير المخططة فى الضاحية مثلت المجال الحيوى للتوسع العمرانى والجذب السكانى من أجل تلبية الطلب المتراكم على الوحدات السكنية الناتج عن حرب ٦٧ ، ١٩٧٣ خاصة مع ارتفاع اسعار الأراضى والوحدات السكنية وتفاقم المشاكل داخل مدينة القاهرة .

وعلى صعيد المقارنة فقد إنخفض معدل النمو السكانى السنوى داخل ضاحية مصر الجديدة إلى أدنى حد له (٤ر٠٪) نتيجة وصول عمرانهاإلى درجة التشبع على العكس من ضاحية المعادى التى تضم جيوب عشوائية يمكن أن يتم بها عملية التفريغ والتكثيف السكانى من قلب مدينة القاهرة ، وكذلك فى محافظة القاهرة انخفض المعدل ليسجل (٨.١٪) كنتيجة لتفاقم المشاكل داخل قلب المدينة والإطار العمرانى القديم المحيط بها، ووصول عمرانها إلى درجة التشبع ، وما ترتب على ذلك من زيادة الطلب على السوق العقارية فى الضواحى بنزوح السكان من القلب إلى الأطراف ، والهجرة إلى الوجه الآخر للأقليم على أطراف مدينة الجيزة.

جدول (١٠) معدل النمو السكانى فى ضاحية المعادى مقارنة بمثيله فى ضاحية مصر الجديدة ومحافظة القاهرة.

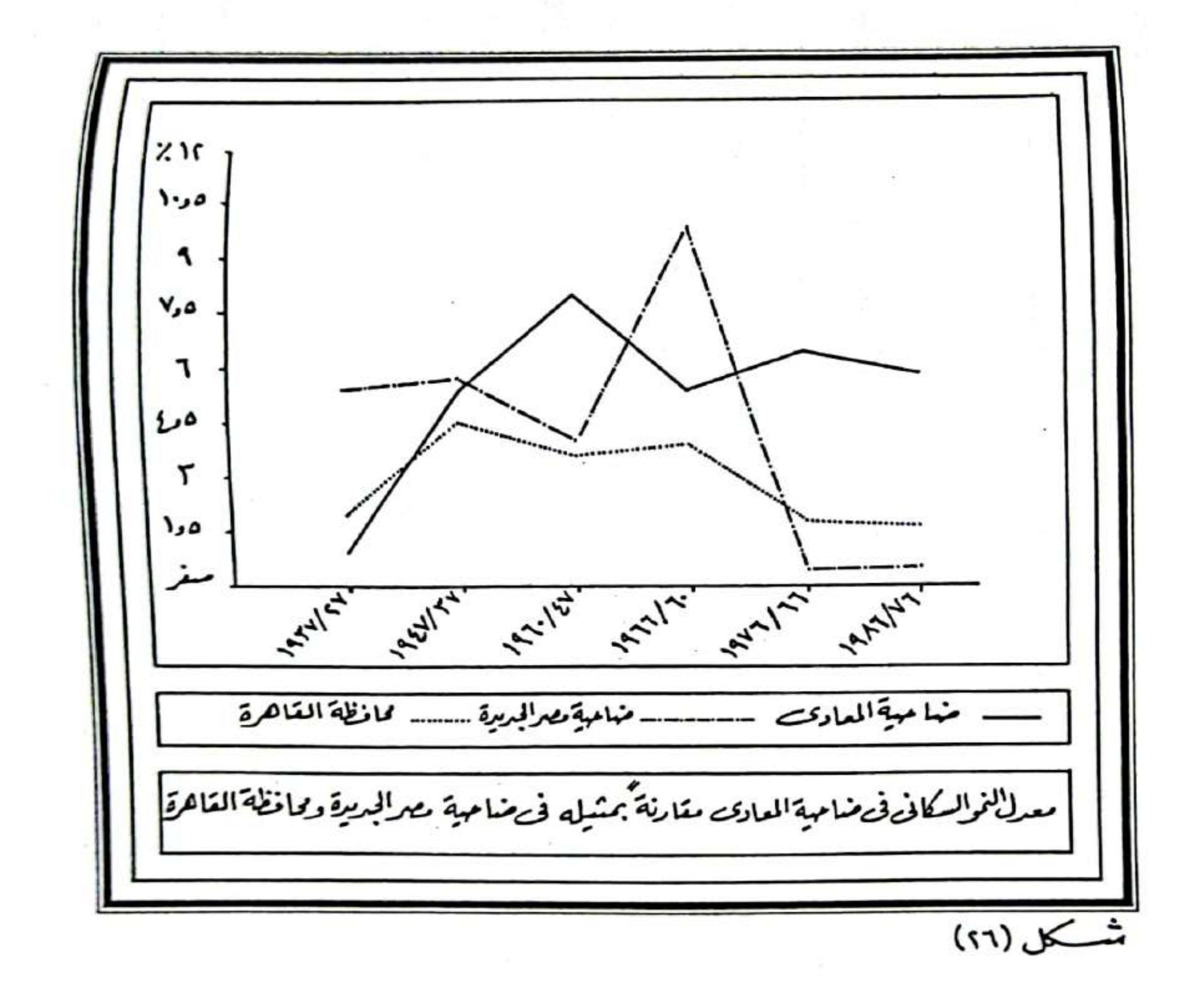
التعداد	ضاحية المعادى		ضاحية مصر الجديدة		محافظة القاهرة	
	عدد السكان	المعدل ٪	عدد السكان	المعدل ٪	عدد السكان	المعدل ٪
١٩٢٧	٦٩٠٠	—	٢٣٠١٠	—	١٠٢٩٠٥٣	--
١٩٣٧	٧٥٨٠	٩ر	٤٠١٩٦	٤ر٥	١٢٥٨٥٠١	٢
١٩٤٧	١٣١٧٩	٤ر٥	٧٢٢٤٣	٧ر٥	٢٠٢٢٥٤١	٥ر٤
١٩٦٠	٤١٤١٥	٩ر٧	١٢٤٧٧٤	١ر٤	٣٣٤٨٧٧٩	٦ر٣
١٩٦٦	٥٧٥١٧	٤ر٥	٢٢٩٥٤٧	٨ر٩	٤٢١٩٨٥٣	٨ر٣
١٩٧٦	١١٢٦٨٥	٥ر٦	٢٣٨١٥١	٤ر	٥٠٧٤٠١٦	٨ر١
١٩٨٦	٢٠٦٨٢٦	٩ر٥	٢٥١٠٨٨	٥ر	٦٠٥٢٨٣٦	٧ر١

المصدر : الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء ، تعداد لسنوات مختلفة .

- معدل النمو السكانى السنوى من حساب الطالب .

فى الفترة التعدادية الأخيرة (١٩٧٦-١٩٨٦) بلغ عدد سكان ضاحية المعادى ٢٠٦٨٢٦ نسمة ، وسجل معدل النمو السكانى السنوى انخفاضاً طفيفاً ليبلغ ٩ر٥٪ سنوياً ، وربما يرجع ذلك على الرغم من ثبات بدايات النمو العمرانى والجذب السكانى للضاحية إلى أن مجال التوسع العمرانى فى ضاحية المعادى أصبح محصوراً فى مساحات محدودة خاصة بعد أن تجمد النمو العمرانى فى الجنوب والشمال واكتملت عمليات التعمير على المحور الغربى واقتصرت الأمتدادات العمرانية الحديثة فى الضاحية على الجبهة الشرقية والشمالية الشرقية .

أما على صعيد المقارنة فقد ارتفع معدل النمو السكانى السنوى فى ضاحية مصر الجديدة ليسجل ٥ر٠٪ ،وعلى الرغم من هذا الإرتفاع الطفيف فهو معدل منخفض بالمقارنة بضاحية المعادى ، ويرجع ذلك إلى التشبع السكانى لضاحية مصر الجديدة وان الامتدادات العمرانية الحديثة فى الأطراف الشمالية الشرقية لمدينة القاهرة تمثلت فى مدينة نصر التى لا تعد داخل حدود ضاحية مصر الجديدة ، فى حين استمر انخفاض معدل النمو السكانى فى محافظة القاهرة (٧ر١٪) نتيجة استمرار حركة التفريغ السكانى من قلب المدينة إلى الأطراف وإلى محافظة الجيزة.



معدل النمو السكاني في ضاحية المعادي مقارنةً بمثيله في ضاحية مصر الجديدة ومحافظة القاهرة

شكل (٢٦)

وبدراسة العلاقة الارتباطية بين معدل النمو السكانى ومعدل النمو العمرانى الأفقى ومعدل النمو العمرانى الفعلى من خلال جدول (١١) وشكل (٢٧) وجد أن معامل الارتباط بين معدل النمو العمرانى الأفقى ومعدل النمو السكانى مقداره -٤ر٠ مما يشير إلى علاقة عكسية منخفضة وضعيفة ، إلا أنه مع دراسة العلاقة الارتباطية بين معدل النمو العمرانى الفعلى والذى يضع فى الاعتبار النمو العمرانى الأفقى، والنمو العمرانى الرأسى ، وبين معدل النمو السكانى لنفس الفترة (١٩٠٧-١٩٩٢) وجد ان معامل الارتباط قد سجل -٧ر٠ مما يشير إلى وجود علاقة ارتباطية عكسية وقوية ، وتشير العلاقة العكسية إلى أن درجة الارتباط بين معدل النمو السكانى ومعدل النمو العمرانى لا تتوقف فقط على النمو العمرانى الرأسى بل تؤكد على قوة التكثيف السكانى داخل هذا النمو الرأسى .

وعلى ذلك يتضح ان النمو السكانى داخل ضاحية المعادى قد مر بمرحلتين مثلت الفترة ما قبل عام ١٩٤٧ المرحلة الأولى،والتى تميزت بالنمو السكانى المتوسط والذى يتراوح ما بين ٩ر٠٪ : ٤ر٤٪ وذلك بسبب منافسة ضاحية مصر الجديدة لها فى تلك الفترة حيث ان النجاح الذي حققته ضاحية مصر الجديدة فى تلك الفترة ظل فى مرتبة متقدمة عما تحقق فى ضاحية المعادى [1] فضلاً عن ان ديناميات النمو العمرانى والجذب السكانى فى الضاحية خلال تلك الفترة لم تكن بنفس القوة التى شهدتها المرحلة الثانية ، فى حين مثلت الفترة ما بعد عام ١٩٤٧ المرحلة الثانية ، والتى تميزت بالنمو السكانى السريع والذى يتراوح ما بين ٤ر٥٪:٩ر٧٪ وهى الفترة التى أخذ النمو العمرانى الأفقى والرأسى فى الضاحية فى الاتساع والنمو بصورة كبيرة فى الوقت الذى اكتملت فيه عمليات التعمير داخل ضاحية مصر الجديدة وبدأ عمران مدينة القاهرة يصل إلى درجة التشبع والتفريغ السكانى إلى الضواحى والأطراف .

أما من حيث الاختلافات المكانية للنمو السكانى فى ضاحية المعادى ، فمن خلال الجدول (١٢) والشكل (٢٨) اللذين يوضحان معدل النمو السكانى فى شياخات ضاحية المعادى فى الفترة ما بين ١٩٧٦ ، ١٩٨٦ يتضح ما يلى :

(1) Clerget, M., Op. Cit., P.207

(١١) العلاقة بين ... ومعدل النمو العمراني الأفقى ومعدل النمو العمرانى الفعلى فى الفترة ما بين (١٩٠٧-١٩٩٢)

الفترة	(١) المساحة العمرانية (كم٢)	(٢) معدل النمو العمراني	(٣) تقدير عدد السكان	(٤) معدل النمو السكانى	(٥) متوسط الارتفاع	(٦) المساحة العمرانية الفعلية	(٧) معدل النمو العمراني الفعلى
١٩٢٠ - ١٩...	ر٧	١١ر٥	٥٠٣٩	٢ر٧	٢	١ر٤	١٠ر٣
١٩٤٠ - ١٩...	١ر٦	١ر٣	٨٨٧٣	٢ر٨	٢	٣ر٢	٣ر٩
١٩٦٢ - ١٩...	٢ر٣	٣ر٢	٤٥٩٩٣	٦ر٢	٢	٤ر٦	١ر٦
١٩٧٨ - ١٩...	٦ر٧	٤ر٥	١٢٦٣٢٨	٥ر٨	٣ر٤	٢٢ر٨	٨ر٣
١٩٩٢ - ١٩...	١٠ر٨	٣ر٣	٢٩١٦٧٥	٥ر٩	٤ر٦	٤٩ر٧	٥ر٣

المصدر ١- قيست المساحات بمعرفة الطالب من خرائط ١/٥٠٠٠ والدراسة الميدانية ١٩٩٢

٢- تم حسابه بمعرفة الطالب

٣- تم تقدير عدد السكان فى السنوت المذكورة بناء على ثبات معدل النمو السكانى بين سنوات التعدادات المختلفة.

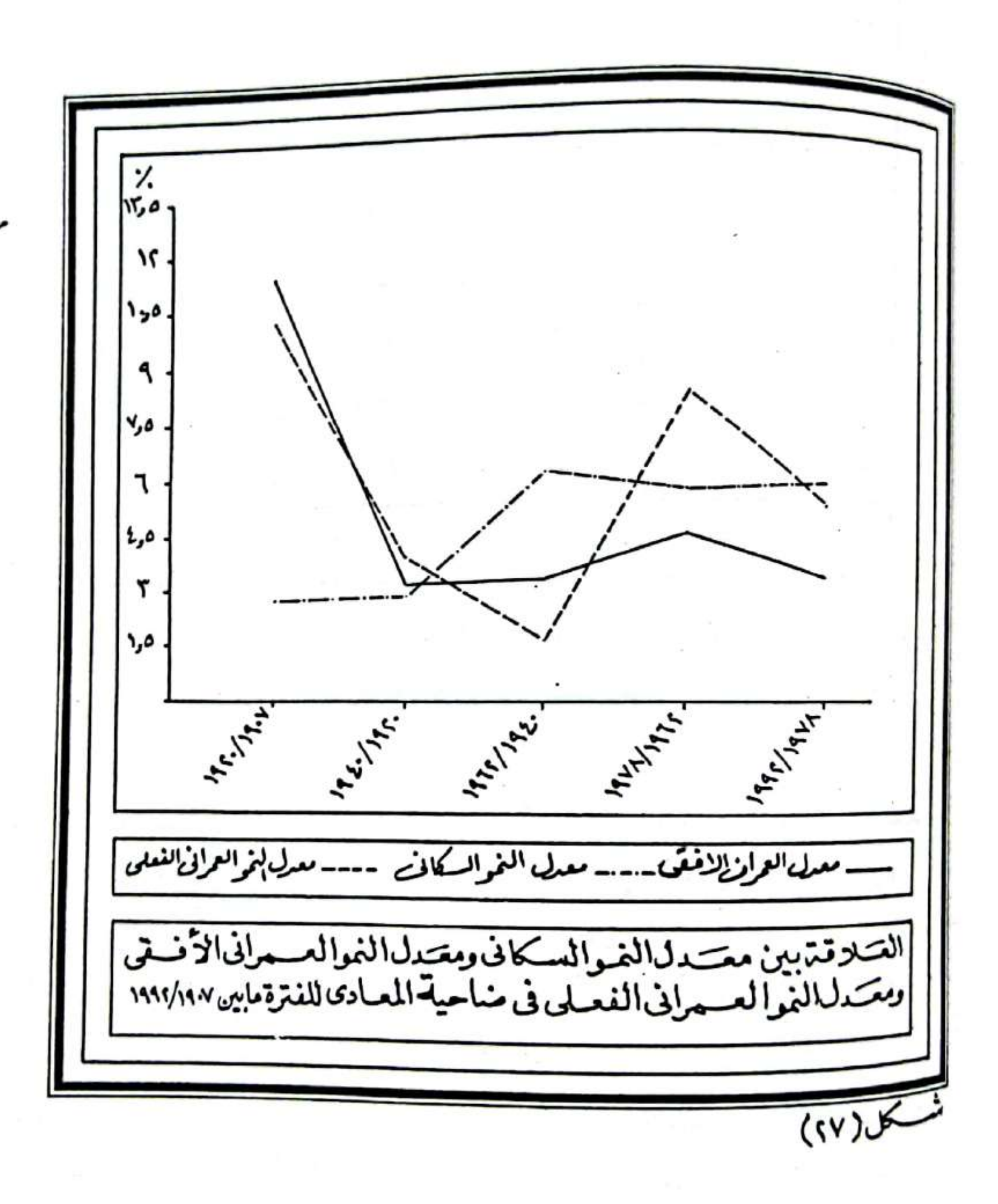
٤- تم حسابه بمعرفة الطالب

٥- تم تقدير متوسط الارتفاع فى الثلاث فترات الأولى أما الفترتين الأخيرتين فمن خلال الدراسة الميدانية.

٦- حاصل ضرب المساحة العمرانية الأفقية X متوسط ارتفاعات المبانى .

٧- تم حسابه بمعرفة الطالب .

معامل الارتباط بين معدل النمو العمراني الأفقي ومعدل التغير السكاني = -٤ر٠
معامل الارتباط بين معدل التغير العمراني الفعلي ومعدل التغير السكاني = -٧ر٠
تم حساب معامل الارتباط بطريقة سبيرمان ..... انظر
فتحي ابو عيانه ، مدخل إلى التحليل الاحصائي في الجغرافيا البشرية ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، ١٩٨٧ ، ص.ص ١٤٠: ١٤١.



العلاقة بين معدل النمو السكانى ومعدل النمو العمرانى الأفقى ومعدل النمو العمرانى الفعلى فى ضاحية المعادى للفترة مابين ١٩٠٧/١٩٩٢

شكل (٢٧)

جدول (١٢) معدل النمو السكانى فى شياخات ضاحية المعادى فى الفترة ما بين (١٩٨٦/٧٦)

الشياخة	عدد السكان ١٩٧٦	عدد السكان ١٩٨٦	معدل النمو ٪ *
معادى السرايات الشرقية	١١٠٤٩	١١٤٤٨	+ ٣٥ر٪
معادى السرايات الغربية	٢٩٨٥	٢٧٢٤	- ٩ر٪
معادى الخبيرى الشرقية	٤٣٠٢	٤١٤٧	- ٣٦٪
معادى الخبيرى الوسطى	١٧٥٨٤	١٨٢١٠	+٣٤ر٪
معادى الخبيرى الغربية	١٩٣٧	٣٢٦٦	+ ١ر٥ ٪
البساتين الشرقية	٢٤٠٥٥	٥٤٥٤٠	+ ٨ر٧ ٪
عـزبـة فهمي	٤٥٩٤	٧٦٨٣	+ ٥ ٪
عـزبـة جبريل	٢٢٤٢٧	٢٩٢٦٩	+ ٦ر٢ ٪
عـزبـة نافـع	٢٣٧٥٢	٧٥٥٢٩	+ ٤ر١٠ ٪
جملة الضاحية	١١٢٦٨٥	٢٠٦٨٢٦	٩ر٥

المصدر - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء ، التعداد العام للسكان ١٩٧٦ ، ص ٦٧

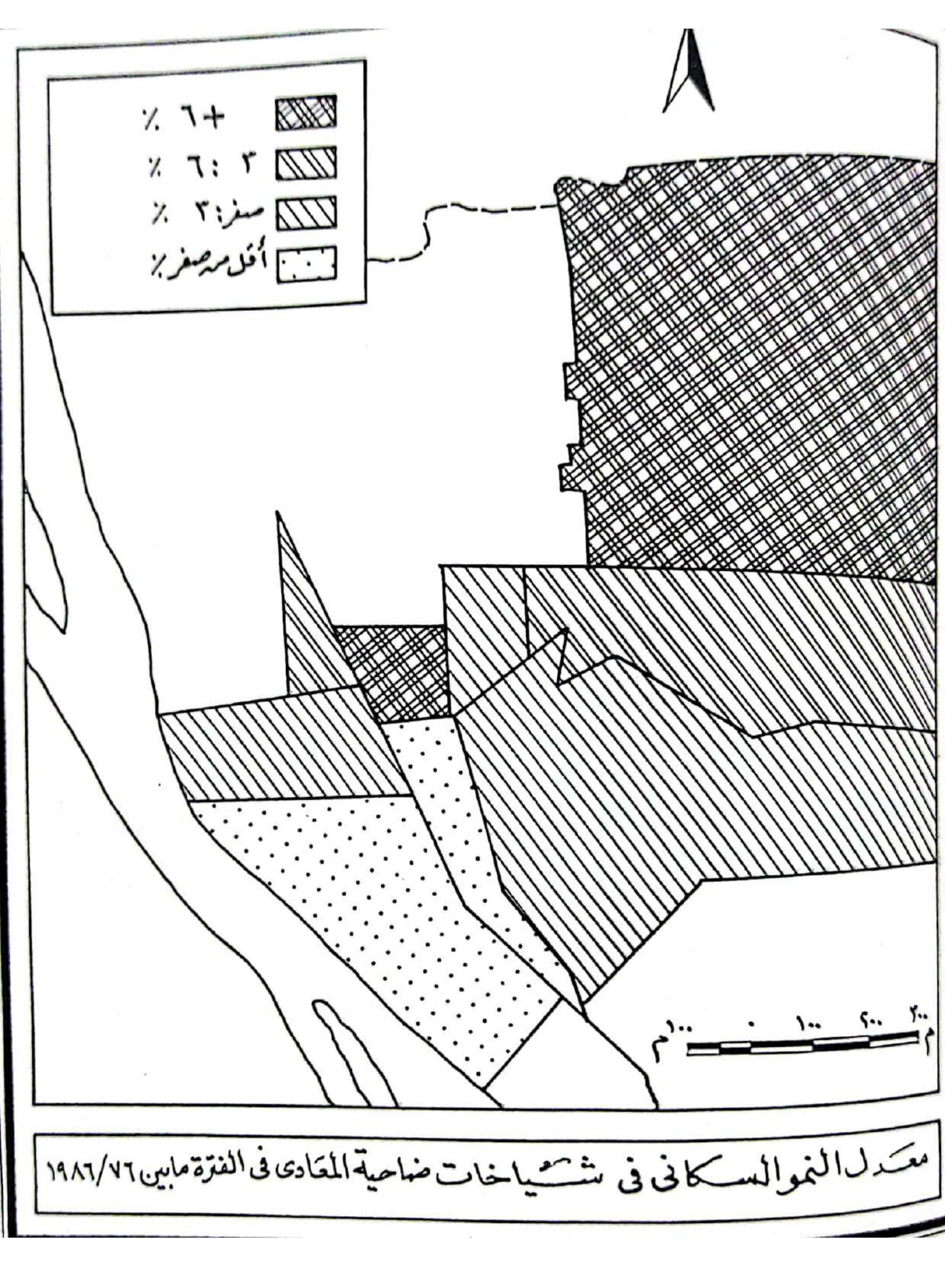
- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والأحصاء ، التعداد العام للسكان ١٩٨٦ ، ص ٤١

* من حساب الباحث.

سجلت بعض الشياخات فى الضاحية معدل نمو سكانى بالسالب حيث انخفضت الأعداد المطلقة للسكان واتضح ذلك فى شياخة معادى الخبيرى الشرقية ومعادى السرايات الغربية والتى بلغ فيهما معدل النمو السكانى -٣٦ر٠٪ ، -٩ر٠٪ على التوالى ،وربما يرجع ذلك إلى زحف الإستخدامات التجارية على الإستخدامات السكنية فى هاتين الشياختين نظراً لأن جزءاً منهما يقع فى منطقة القلب التجارى ، وكرد فعل طبيعى لاختيار الموقع الأمثل للمنشآت التجارية للاستفادة من أعلى عائد استثمارى .

سجلت بعض شياخات الضاحية معدل نمو سكانى يقل عن المتوسط العام للنمو السكانى فى الضاحية (٩ر٥٪) لنفس الفترة واتضح ذلك بوضوح فى شياخة معادى الخبيرى الوسطى ومعادى السرايات الشرقية والتى ينخفض بهما معدل النمو السكانى عن ١٪ ،ويرجع ذلك إلى الثبات العمرانى فى هاتين الشياختين ، فى حين سجلت شياخة عزبة جبريل معدل نمو سكانى مقداره ٦ر٢٪ ، واقترب المعدل من المتوسط العام للضاحية فى عزبة فهمى (٥٪) والتى مثلت أحد المحاور للتوسع العمرانى الأفقى فى الشرق فى تلك الفترة ، وكذلك





معدل النمو السكاني في شياخات ضاحية المعادي في الفترة ما بين ٧٦/١٩٨٦

شياخة معادى الخبيرى الغربية (١ر٥٪) فى الغرب وذلك على الرغم من صفر المساحات المتاحة للتوسع العمرانى فى تلك الشياخة إلا أن حركة النمو العمرانى الرأسى والتى ظهرت بوضوح فى عمارات عثمان ساعدت على إرتفاع المعدل وإقترابه من المتوسط العام الضاحية.

سجلت شياخة البساتين الشرقية (٨ر٧٪) وشياخة عزبة نافع (٤ر١٠٪) معدل نمو سكانى أكثر من المتوسط العام للضاحية ، ويرجع ذلك إلى كونهما تمثلان محاور حركة التعمير والجذب السكانى فى الضاحية فى الأونة الأخيرة، حيث يضمان معظم الإمتدادات العمرانية الحديثة – سواء الأفقية أو الرأسية– فى الضاحية.

أما من حيث **مكونات النمو السكانى** فقد عرف باركلى Barcly النمو السكانى بانه الفرق بين معدل المواليد ومعدل الوفيات من جهة وبين الهجرة من جهة أخرى ، وأن هذه المعدلات المكونة للنمو السكانى تتغير من وقت إلى أخر بين الارتفاع والانخفاض مع مرور الوقت عبر التاريخ (١) ، وأن الزيادة الطبيعية (المواليد – الوفيات) والزيادة غير الطبيعية (الهجرة) المكونة للنمو السكانى تختلف من منطقة إلى أخرى تبعاً للظروف الإجتماعية والإقتصادية والسياسية وكذلك الوعى الصحى ودرجة الثقافة.

وتجدر الإشارة إلى أن دراسة معدلات المواليد والوفيات فى مصر يقابلها مجموعة من المشكلات التى تتعلق بالمادة الإحصائية التى يمكن أن تبنى عليها هذه الدراسة ، فالبيانات المنشورة عن مكونات النمو السكانى وبخاصة فى المحافظات الحضرية بيانات إجمالية على مستوى الأقسام وليس على مستوى الشياخات ،وأن كثيراً من حدود الأقسام الإدارية لا تضع فى اعتبارها التجانس والتشابه العمرانى والإجتماعى والإقتصادى فحدود الأقسام حدود مرنة تقع تحت وطأة قلم المسئولين عن النواحي الأمنية والإدارية ولا تخضع إلى فكر القائمين على عمليات التخطيط .

ونتيجة لأختلاف حدود ضاحية المعادي بمفهومها العمرانى عن الحدود الإدارية لقسم المعادى وقسم البساتين والتي تقع الضاحية ضمن حدودهما الإدارية ، فالمكون العمرانى لمفهوم ضاحية المعادى يضم بعض الشياخات داخل عمران قسمى المعادى والبساتين ويستبعد بعض الشياخات الأخرى بهما * مما جعل أمر الحصول على المادة الإحصائية الخاصة بمكونات النمو السكانى لضاحية المعادى بمفهومها العمرانى المتضارب مع واقع الحدود الإدارية أمراً بالغ الصعوبة ، ولم يكن هناك سوى الإعتماد على أرقام الأقسام ، مع الوضع فى الاعتبار أن الاختلاف جوهري فى الخصائص الديموجغرافية والمستويات الإجتماعية والإقتصادية والعمرانية لكل من الضاحية والأقسام التى تقع داخلها ، على الرغم من وجود قدر بسيط من التشابه العمرانى والإقتصادى والإجتماعى بين بعض الشياخات داخل عمران الضاحية (عزبة فهمى – عزبة

(1) Barcly, G.W., Tecknіques Of Population Analysis, John Wiley & Sons, New York, 1964, p.203.

* لمزيد من التفصيل أنظر تحديد منطقة الدراسة فى مقدمة الرسالة ص١، وأيضا تطور الحدود الإدارية فى الفصل الثالث ص٧٩



...ـربل - عزبة نافع) وبقية المناطق التابعة للأقسام والتى تقع خارج عمران الضاحية .

ومن خلال الجدول (١٣) والذى يوضح تطور معدلات المواليد والوفيات ووفيات الأطفال الرضع فى قسمى المعادى والبساتين ومقارنتها بضاحية مصر الجديدة (قسم النزهة - قسم مصر الجديدة) ومحافظة القاهرة عن الفترة ما بين ١٩٨٥/٧٦ يمكن ان نتبين الآتى :

بلغ متوسط معدل المواليد فى قسم المعادى ٣٥٪ عن الفترة ما بين ١٩٨٥/٧٦ فى حين بلغ المعدل فى قسم البساتين ٥٥٪ ، وذلك كانعكاس ورد فعل طبيعى للمستويات الإجتماعية والإقتصادية والعمرانية فى القسمين ، وعلى صعيد المقارنة فان هذه المعدلات ترتفع عن المعدلات المسجلة فى محافظة القاهرة (٤ر٣١٪) وضاحية مصر الجديدة (٦ر٢٩٪) بمفهومها العمرانى عن نفس الفترة ،وتجدر الإشارة هنا إلى أن ضاحية المعادى بمفهومها العمرانى تتشابه - إلى حد كبير - مع ضاحية مصر الجديدة من حيث المستويات العمرانية المكونة للضاحية والحدود الإدارية للأقسام التى تقع الضاحية بداخلها .

بلغ متوسط معدل الوفيات فى قسم المعادى ١٢٪ عن الفترة ما بين ١٩٨٥/٧٦ فى حين بلغ المعدل فى قسم البساتين ٤ر١٢٪ ، وهى تقترب من المعدلات المسجلة فى ضاحية مصر الجديدة (١ر١١٪) وفى محافظة القاهرة (٣ر٩٪) عن نفس الفترة ، وتجدر الأشارة إلى أن انخفاض معدل الوفيات واقترابه من المعدلات المسجلة فى ضاحية مصر الجديدة ، وأيضاً انخفاض المعدل فى محافظة القاهرة فى تلك الفترة يجعل من الصعب التكهن بصحة الأرقام المسجلة خاصة وانها تقترب من المعدلات المسجلة فى بعض دول العالم المتقدمة فى تلك الفترة ، إلا أن هذا لا يمنع من وجود مؤشرات على هبوط معدل الوفيات - مع تسليمنا بالشك فى صحة الأرقام المسجلة - كنتيجة لتحسن الرعاية الصحية والتقدم الطبى وزيادة الاهتمام بالأمراض أثناء فترة الحمل والولادة وارتفاع سن الزواج وزيادة نسبة الشباب وتحسن الأوضاع التعليمية وزيادة الوعي الصحى عند النساء من خلال وسائل الاعلام والمؤسسات الحكومية .

بلغ معدل وفيات الأطفال الرضع فى قسم المعادى ١١١٪ عن الفترة ما بين ١٩٨٥/٧٦ فى حين بلغ المعدل فى قسم البساتين ٧٦٪ ، مما يوضح ارتفاع معدلاتهما بالمقارنة بضاحية مصر الجديدة (٦ر٣٣٪) ، على حين ينخفض معدل وفيات الأطفال الرضع فى محافظة القاهرة (٨٣٪) بالمقارنة بقسم المعادى ويرتفع عن المعدل المسجل فى قسم البساتين ، والواقع أن ارتفاع معدل وفيات الأطفال الرضع فى قسم المعادى ليس حقيقياً حيث أن النسبة أقل من ذلك بكثير ، ويمكن ملاحظة ذلك عند المقارنة بارقام ضاحية مصر الجديدة ، إلا أن انخفاض معدلات وفيات الأطفال الرضع فى قسم المعادى لا يقترب كثيراً من الأرقام المسجلة فى ضاحية مصر الجديدة وذلك لإحتوائه على بعض الشياخات التى تسود بها الأمية والتخلف العمرانى والمتمثلة فى شياخات الطروات (البلد - الحيط - الأسمنت - الحجارة - منشية المصري) .

جدول (١٣) معدل المواليد والوفيات ووفيات الأطفال الرضع فى قسمى المعادى والبساتين مقارنة بمثيلتهم فى ضاحية مصر الجديدة ومحافظة القاهرة (٧٦/١٩٨٥)

القسم	قسم المعادى							قسم البساتين						
السنة	عدد السكان	مواليد	٪	وفيات	٪	وفيات رضع	٪	عدد السكان	مواليد	٪	وفيات	٪	وفيات رضع	٪
١٩٧٦	٢٧٠٧٢٧	٩١٧٤	٣٣ر٩	٣٢٠٧	١١ر٨	١٢٩٤		–	–		–		–	
١٩٧٧	٢٧٠٢٨٠	١٠١٦٣	٣٧ر٦	٣٤٧١	١٢ر٨	١٣٦٤		–	–		–		–	
١٩٧٨	٢٧٧٥٢٨	١١٣٦٩	٤٠ر٩	٣٢٦٧	١١ر٨	١٢٤٥		–	–		–		–	
١٩٧٩	٢٩٧١٩٣	١٢٤٣٨	٤١ر٨	٣٤٦٢	١١ر٦	١٤٤١		–	–		–		–	
١٩٨٠	٣٠٥٠٨٦	١٢٥٨١	٤١ر٢	٣٣٣٣	١٠ر٩	١٣٩١		–	–		–		–	
١٩٨١	٣١٤٧٦٦	١٣٠٣٣	٤١ر٤	٣٤٧١	١١ر٦	١٢٢١		–	–		–		–	
١٩٨٢	٣٢٣٠٠٤	٩٢٧٠	٢٨ر٧	٤٧٠٩	١٤ر٦	١٥٣٦		–	–		–		–	
١٩٨٣	٣٢٤٩٢٢	٨٥٤١	٢٦ر٢	٤٤٤٥	١٣ر٧	١٠٧٣		–	–		–		–	
١٩٨٤	١٩٤٢٨٦	٦٥٨٤	٣٣ر٨	٢١٦٢	١١ر١	٣٩٩		١٣٦٧٤٠	٧٢٣٤	٥٣	١٢٠٥	٨ر٨	٤٦٧	٦٥
١٩٨٥	١٩٦٥٩٥	٤٧٨٦	٢٤ر٣	٢٣٥٢	١١ر٩	٢٤١		١٤٤٢٧٠	٨٢٦٣	٥٧	٢٣٠٩	١٦	٧٢٢	٨٧
متوسط الفترة			٣٥		١٢		١١١	متوسط الفترة		٥٥		١٢ر٤		٧٦

القسم	ضاحية مصر الجديدة							محافظة القاهرة						
السنة	عدد السكان	مواليد	٪	وفيات	٪	وفيات رضع	٪	عدد السكان	مواليد	٪	وفيات	٪	وفيات رضع	٪
١٩٧٦	٢٢١٥٨١	٦٥٠٨	٢٨	٢٥٨٥	١١ر١	٢٩٧	٤٥ر٦	٥١٥٤٣٦٤	١٦٢٦٢١	٣١ر٥	٥٤٠٠٩	١٠ر٤	١٨٠٤٢	١١١
١٩٧٧	٢٢١٧١٨	٦٨٦٦	٢٩ر٦	٢٣٦٨	١٠ر٢	٢٦٦	٣٨ر٧	٥١٤٠٣٧٦	١٦٩٧٠٧	٣٣	٥٥٢٤٣	١٠ر٧	١٨١٠٧	١٠٦ر٦
١٩٧٨	٢٣٥٨١٨	٧٣٠٠	٣٠ر٩	٢٥٨٠	١٠ر٩	٢٣٤	٣٢	٥٢٥٥٥٤٠	١٨٠٠٥٢	٣٤ز٢	٥١٦٢٦	٩ر٨	١٦١١٦	٨٩ر٨
١٩٧٩	٢٥٠٢٧١	٧٩٥٤	٣١ر٧	٢٥١٤	١٠	٢١٥	٢٧	٥٦٠٠٢٧٥	١٩٠١٢٥	٣٣ر٩	٥٢٦٧٥	٩ر٤	١٧٥٥٦	٩٢
١٩٨٠	٢٥٤٧٩٤	٧٦٤٠	٢٩ر٩	٢٧٠٨	١٠ر٦	٢٥٤	٣٣	٥٧٢٢٠٦٩	١٨٨١٠٣	٣٢ر٨	٥١٣٩٦	٨ر٩	١٦١١٩	٨٦ر١
١٩٨١	٢٥٩٦١٠	٧٢٥٩	٢٧ر٩	٢٤٧٢	٩ر٥	٢٠٩	٢٩	٥٨٥٧٣٢٥	١٧٧٤٧٥	٣٠ر٣	٥٢١٤٣	٨ر٩	١٤٣٤٧	٨٠ر٨
١٩٨٢	٢٦٤٧٢٩	٨١٢٤	٣٠ر٧	٢٧١٩	١٠ر٣	٢١٥	٢٦ر٥	٥٩٨٦٠٥٨	١٨٠٠٢٨	٣٠	٥١٣٦٤	٨ر٦	١٣٣٧٧	٧٤ر٣
١٩٨٣	٢٦٩٤١٨	٧٥٦٨	٢٨	٣٣٤٣	١٢ر٤	٢٩٣	٣٨ر٧	٦١٠٩٩٢٢	١٧٥٦٩٧	٢٨ر٧	٥٣٦٦٧	٨ر٨	١٢٨٦٥	٧٣ر٢
١٩٨٤	٢٧٤٢٧١	٧٥٨١	٢٧ر٦	٣١٢٤	١١ر٤	٢١٨	٢٨ر٧	٦٢٣٩٠٢٩	١٨٤٧٩٦	٢٩ر٦	٥١٣٠٤	٨ر٢	١٢٠٨٩	٦٥ر٤
١٩٨٥	٢٧٧٣٩٦	٨٧٧١	٣١ر٦	٤١٨٠	١٥	٣٢٤	٢٧	٦٣٧٥٦١٧	١٩٤٢٢٤	٣٠ر٤	٥٩٠٨٤	٩ر٢	١٠٦٦٨	٥٤ر٩
متوسط الفترة			٢٩ر٦		١١ر١		٣٣ر٦	متوسط الفترة		٣١ر٤		٩ر٣		٨٣

المصدر - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء ، الأحصاءات الحيوية ، احصاءات المواليد والوفيات ، نشرات متعددة حتى عام ١٩٨٢.

- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والأحصاء ، إدارة الأحصاء السكانى ، بيانات غير منشورة عن الفترة ما بين ١٩٨٥/٨٣.

ثانيا: توزيع السكان وكثافتهم

تهدف دراسة توزيع السكان وكثافتهم إلى رسم صورة لتوزيع السكان وانتشارهم وتباينهم المكانى وفقا للصورة العمرانية القائمة ،وتساعد تلك الدراسة فى توضيح مناطق التخلخل أو التركز السكانى داخل منطقة الدراسة ، ومعرفة المناطق التى يتوزع بها السكان توزيعاً يتعادل مع المساحة العمرانية ، وتحديد المناطق المكتظة سكانيا والتى يرتفع بها نسبة السكان عن المساحة العمرانية ، ومن ثم إعداد البرامج التخطيطية اللازمة لفك مركزية السكان ورفع كفاءة الخدمة فى تلك المناطق لتواكب الاكتظاظ السكانى .

١- توزيع السكان

من دراسة الجدول رقم (١٤) والشكل رقم (٢٩) والذى يتضح من خلالهما التوزيع العددى للسكان فى شياخات ضاحية المعادى يتضح ما يلى :

- فى تعداد ١٩٧٦ بلغ عدد سكان ضاحية المعادى ١١٢٦٨٥ نسمة ، ويلاحظ على توزيع هذا العدد فى شياخات الضاحية أن شياخة البساتين الشرقية قد احتلت المرتبة الأولى من حيث عدد السكان، اذ بلغ نصيبها ٤ر٢١٪ من جملة عدد السكان فى الضاحية ، تليها شياخة عزبة نافع فى المرتبة الثانية بنسبة ١ر٢١٪ من جملة عدد السكان، ثم شياخة عزبة جبريل بنسبة ٩ر١٩٪ من جملة عدد السكان ، يليهم بعد ذلك شياخة معادى الخبيرى الوسطى بنسبة ٦ر١٥٪ من جملة عدد السكان ، وتشكل هذه الشياخات الأربع ٧٨٪ من إجمالى عدد السكان فى الضاحية ، فى حين تشكل بقية الشياخات الأخرى ٢٢٪ من جملة عدد السكان.

- ومن خلال الصورة التوزيعية لسكان ضاحية المعادى فى تعداد ١٩٧٦ يمكن القول بأن عمليات التوسع العمرانى الأفقى والرأسى التى شهدتها شياخة البساتين الشرقية ، فضلاً عن الإمتدادات العمرانية الحديثة للنويات العمرانية القديمة فى ضاحية المعادى ، والزحف العمرانى على الأراضى الزراعية فى اتجاه الشمال أدت إلى رفع نصيب الشياخات السابقة الذكر بنسبة كبيرة من إجمالى عدد السكان.

- مع مرور الوقت وزيادة سكان الضاحية وجذبها لكثير من السكان نتيجة للتوسعات العمرانية فى الضاحية ، وتفاقم مشكلة الإسكان داخل قلب مدينة القاهرة ، واتجاه كثير من السكان إلى الضواحى وأطراف المدن ، بلغ عدد السكان فى تعداد ١٩٨٦ فى ضاحية المعادى ٢٠٦٨٢٦ نسمة ، ومن الملاحظ على توزيع السكان فى شياخات الضاحية أن الصورة التوزيعية للسكان تبدو أكثر ازدحاماً حيث نما عمران الضاحية فى مناطق لم يكن قد وصل إليها ،وإنتشر السكان فوق أرض الضاحية ، ويمكن من ملاحظة خريطة توزيع السكان فى عام ١٩٧٦ ومقارنتها بخريطة توزيع السكان عام ١٩٨٦ ابراز بعض مظاهر التغير التى يمكن أن نوجزها فى الآتى :

جدول (١٤) التوزيع العددى للسكان فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٨٦/٧٦

الشياخة / البيان	السرايات الشرقية	السرايات الغربية	الخبيرى الشرقية	الخبيرى الغربية	الخبيرى الوسطى	البساتين الشرقية	عزبة فهمى	عزبة جبريل	عزبة نافع	جملة الضاحية
١٩٧٦										
السكان	١١٠٤٩	٢٩٨٥	٤٣٠٢	١٩٣٧	١٧٥٨٤	٢٤٠٥٥	٤٥٩٤	٢٢٤٢٧	٢٣٧٥٢	١١٢٦٨٥
٪	٩٫٨	٢٫٧	٣٫٨	١٫٧	١٥٫٦	٢١٫٤	٤	١٩٫٩	٢١٫١	١٠٠
١٩٨٦										
السكان	١١٤٤٨	٢٧٣٤	٤١٤٧	٣٢٦٦	١٨٢١٠	٥٤٥٤٠	٧٦٨٣	٢٩٢٦٩	٧٥٥٢٩	٢٠٦٨٢٦
٪	٥٫٥	١٫٤	٢	١٫٦	٨٫٨	٢٦٫٤	٣٫٧	١٤٫١	٣٦٫٥	١٠٠

المصدر : - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء التعداد العام للسكان ، ١٩٧٦ ص ٦٥ :٦٧.

الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء ، التعداد العام للسكان ، ١٩٨٦ ص ٦ ، ٤١

- ان شياخة عزبة نافع قفزت لتحتل المرتبة الأولى من حيث نسبة عدد السكان اذ بلغ نصيبها ٣٦٫٥٪ من جملة عدد السكان بينما تراجعت شياخة البساتين الشرقية إلى المركز الثانى بنصيب ٢٦٫٤٪ على الرغم من زيادة نسبة عدد السكان بها عن تعداد ١٩٧٦ ،و يرجع ذلك إلى زيادة حدة أزمة الاسكان داخل القاهرة وزيادة عدد المهاجرين إلى ضاحية المعادى ولكن نظراً لإرتفاع اسعار الأراضى فى الفترة الأخيرة فى شياخة البساتين الشرقية بالمقارنة بشياخة عزبة نافع مما دفع باعداد سكانية كبيرة إلى عزبة نافع ، فضلاً عن ان التوسع العمرانى الرأسى والأفقى فى شياخة البساتين الشرقية يمتاز بالتخطيط والتنظيم فى استغلال الأرض وسكن الأسر ، بينما التوسع العمرانى الأفقى والرأسى فى شياخة عزبة نافع يمتاز بعدم التنظيم التى يسمح باستغلال جميع الأراضى وارتفاع عدد الأسر وكثافتها داخل الوحدة السكنية الواحدة.

- ان التورزيع العددى للسكان على شياخات ضاحية المعادى فى عام ١٩٨٦ أظهر جميع الشياخات - باستثناء الشياختين السابق ذكرهما - قد أنخفضت بهم النسبة من إجمالى عدد السكان ، وهذا يرجع إلى الثبات العمرانى الرأسى والأفقى ، واستئثارهما بالنصيب الأكبر من نسبة السكان ، وقد أحتفظت جميع الشياخات بمراكزها ما بين تعداد ١٩٧٦ وتعداد ١٩٨٦ باستثناء شياخة معادى السرايات الغربية التى تبادلت المركز الثامن والتاسع مع شياخة معادى الخبيرى الشرقية .

- أستقرت صورة توزيع السكان فى الضاحية حيث أصبح من الواضح ظهور محور الازدحام السكانى ممتداً فى الطرف الشمالى والشمالى الشرقى للضاحية ممتداً فى شياخة عزبة نافع وعزبة جبريل



شكل (٢٩)

التوزيع العددى للسكان فى شياخات ضاحية المعادى (٧٦/١٩٨٦)



والبساتين الشرقية ،ويتركز فى هذا المحور وحده ٧٧٪ من إجمالى عدد السكان فى الضاحية عام ١٩٨٦ ،وهذا المحور يتفق مع اتجاهات ومعدلات النمو العمرانى فى الضاحية .

ولتوضيح التوزيع الفعلى للسكان ومعرفة مدى التساوى أو عدم التساوى فى توزيع السكان داخل ضاحية المعادى ، ومن ثم تحديد صورة العلاقة بين التوزيع السكانى والمساحة تم رسم منحنى لورنز Lorenz Curve، فمن خلال الجدول (١٥) والشكل (٣٠) يتضح أن هناك تركزاً سكانياً فى الضاحية ، حيث يتركز أكثر من ثلث جملة السكان (٣٧٪) من مساحة تصل إلى حوالى ٤٪ من جملة مساحة الضاحية ، وان حوالى ٨٦٪ من جملة عدد سكان الضاحية يتركزون فى حوالى ٣٩٪ من جملة مساحة الضاحية ،وان حوالى ١٤٪ من جملة السكان يتركزون فى حوالى ٦١٪ من جملة مساحة الضاحية مما يعطى مؤشراً أن هناك نطاقاً كبيراً فى الضاحية يمكن ان يستوعب اعداداً أكبر كما أنه يمثل مجالاً جغرافياً لإعادة توزيع السكان فى الضاحية.

جدول (١٥) التوزيع المئوى التراكمى للسكان والمساحة فى ضاحية المعادى ١٩٨٦ (منحنى لورنز)

الشياخة	عزبة نافع	البساتين الشرقية	عزبة جبريل	الخبيرى الوسطى	السرايات الشرقية	عزبة فهمى	الخبيرى الشرقية	الخبيرى الغربية	السرايات الغربية
سكان (٪)	٣٦ر٥	٢٦ر٤	١٤ر١	٨ر٨	٥ر٥	٣ر٧	٢	١ر٦	١ر٤
المجتمع الصاعد للسكان	٣٦ر٥	٦٢ر٩	٧٧	٨٥ر٨	٩١ر٣	٩٥	٩٧	٩٨ر٦	١٠٠
مساحة (٪)	٣ر٩	٢٤ر٦	٣ر٢	٧ر٢	٢٦ر٢	١٧ر٥	٦ر٣	٧ر٢	٣ر٩
المجتمع الصاعد للمساحة	٣ر٩	٢٨ر٥	٣١ر٧	٣٨ر٩	٦٥ر١	٨٢ر٦	٨٨ر٩	٩٦ر١	١٠٠

المصدر : الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء ، التعداد العام للسكان ، ١٩٨٦

- المساحات رفعت من خريطة ١/٥٠٠٠

- النسب من حساب الطالب

٢- كثافة السكان

اذا كان تحليل صورة التوزيع السكانى فى ضاحية المعادى قد أوضحت التفاوت وعدم التجانس فى التوزيع بين شياخات الضاحية ، فان كثافة السكان تتباين بالتالى فيما بين بعضها البعض ،ولما كانت دراسة توزيع السكان عددياً تهتم فقط بتوزيع الحجم السكانى المجرد دون اعتبار للمساحة فان الكثافة تعد أحد الأساليب الهامة لقياس توزيع السكان وتحديد العلاقة بين السكان والمساحة التي يعيشون عليها ، فهى تلقى الضوء على مدى التزاحم السكانى على الرقعة المساحية.

محور التوزيع المثالى

منحنى التوزيع الفعلى

المتجمع التكرارى النسبى الصاعد للمساحة

صفر ١٠ ٢٠ ٣٠ ٤٠ ٥٠ ٦٠ ٧٠ ٨٠ ٩٠ ١٠٠٪

صفر ١٠ ٢٠ ٣٠ ٤٠ ٥٠ ٦٠ ٧٠ ٨٠ ٩٠ ١٠٠٪

المتجمع التكرارى النسبى الصاعد للسكان

العلاقة بين المساحة والسكان
فى ضاحية المعادى عام ١٩٨٦ (باستخدام منحنى لورنز)

شكل (٣٠)



١- الكثافة العامة

تبلغ مساحة ضاحية المعادى ٦ر١٢ كم٢ ، بينما بلغ عدد سكانها عام ١٩٨٦ حوالى ٢٠٦٨٢٦ نسمة مما يوضح التفاوت بين عدد السكان والمساحة حيث بلغت الكثافة العامة ١٦٤١٥ نسمة /كم٢ وباستخدام الفدان كوحدة مساحية فى دراسة الكثافة فى الضاحية وتقدير عدد السكان فى عام ١٩٩٢ بناءعلى ثبات معدل النمو السكانى داخل شياخات الضاحية ، نجد ان كثافة السكان فى الضاحية بلغت حوالى ١٠٣ نسمة / فدان ، أما فيما يتعلق بتوزيع الكثافة السكانية العامة على شياخات الضاحية فمن خلال الجدول (١٦) والشكل (٣١) يتضح ما يلى :

جدول (١٦) الكثافة العامة للسكان على مستوى شياخات ضاحية المعادى ١٩٩٢

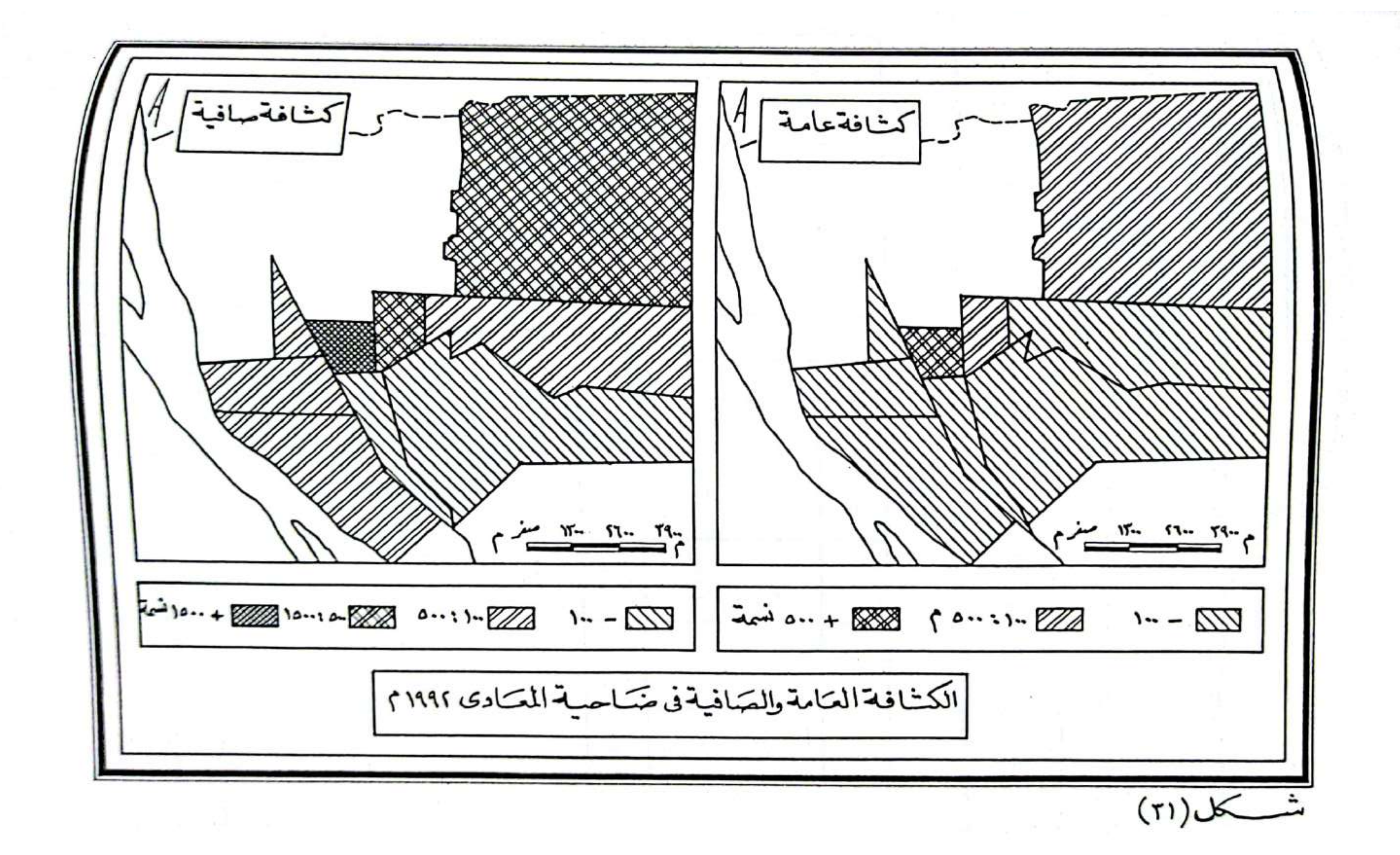
الشياخة	عدد السكان *	المساحة * بالفدان	ن / فدان	الشياخة	عدد السكان	المساحة بالفدان	ن / فدان
السرايات الشرقية	١١٦٩١	٧٨٥	١٥	البساتين الشرقية	٨٥٥٩١	٧٣٨	١١٦
السرايات الغربية	٢٥٩٠	١١٩	٢٢	عزبة فهمى	١٠٢٩٦	٥٢٤	٢٠
الخبيرى الشرقية	٤٠٥٨	١٩٠	٢١	عزبة جبريل	٣٤١٤٢	٩٥	٣٥٩
الخبيرى الوسطى	١٨٥٨٥	٢١٤	٨٧	عزبة نافع	١٣٦٧٥٠	١١٩	١١٤٩
الخبيرى الغربية	٤٤٠٢	٢١٤	٢١				
				جملة الضاحية	٣٠٨١٠٥	٢٩٩٨	١٠٣

- سجلت عزبة نافع أعلى كثافة عامة للسكان حيث بلغت ١١٤٩ نسمة/فدان وهى بذلك تزيد عن متوسط الكثافة العامة فى الضاحية (١٠٣نسمة/فدان) بدرجة كبيرة، كذلك يزيد متوسط الكثافة العامة عن المتوسط العام للضاحية فى عزبة جبريل (٣٥٩ن/فدان) والبساتين الشرقية (١١٦ن/فدان)، ويعزى ذلك إلى كبر حجم سكان تلك الشياخات الثلاث والتى تضم ٧٧٪ من جملة سكان الضاحية والذين يتركزون على حوالى ٣٢٪ من إجمالى المساحة.

- تقل الكثافة العامة فى بقية شياخات الضاحية عن المتوسط العام للضاحية بحيث يتراوح المعدل ما بين ٨٧:١٥ نسمة/فدان وبحيث تبلغ أقصاها في معادى الخبيرى الوسطى ، وأدناها فى معادى السرايات الشرقية ، ويرجع هذا الإنخفاض إلى إتساع الأراضى الفضاء بأنواعها والأراضى غير المأهولة بالسكان داخل تلك الشياخات ، فضلاً عن المنطقة الصناعية داخل الضاحية فى معادى الخبيرى الشرقية ، مع الوضع فى الاعتبار أن معظم هذه الشياخات تتراوح الكثافة العامة بها ما

* تم تقدير اعداد السكان بناء على ثبات معدل النمو السكانى داخل كل شياخة، جدول (١٢) ص (٩٢)

* المساحات قيست من خريطة ١/٥٠٠٠ مع اعتبار طريق الأتوستراد الحد الشرقى للضاحية.


كثافة عامة
كثافة صافية
صفر م ١٣٠٠ ٢٦٠٠ ٣٩٠٠ م
١٠٠ -
١٠٠ : ٥٠٠ م
+ ٥٠٠ نسمة
١٠٠ -
١٠٠ : ٥٠٠
٥٠٠ : ١٥٠٠
+ ١٥٠٠ نسمة
الكثافة العامة والصافية في ضاحية المعادى ١٩٩٢م

شكل (٣١)

بين ١٥:٢٢ نسمة /فدان باستثناء شياخة معادى الخبيرى الوسطى والتى بلغت بها الكثافة العامة ٨٧ نسمة/فدان.

، من خلال العرض السابق للكثافة العامة يمكن ان نلاحظ أنها عديمة القيمة ولا تعبر عن العلاقة الحقيقية بين السكان والمساحة ، اذ تضم الشياخات السابق مساحات كبيرة من الأراضى الفضاء بأنواعها،والمساحات المستغلة غير المأهولة بالسكان،والطرق والشوارع والملاعب والمبانى العامة.....مما يعطينا صورة غير صحيحة من الكثافة ،ولهذا سوف تتم دراسة الكثافة الصافية للسكان فى الضاحية بعد استبعاد المساحات غير المأهولة بالسكان.

ب- الكثافة الصافية

من خلال الجدول (١٧) والشكل (٣١) واللذين يوضحان الكثافة الصافية على مستوى شياخات الضاحية يتضح ما يلي :

جدول (١٧) الكثافة الصافية للسكان على مستوى شياخات ضاحية المعادى ١٩٩٢

الشياخة	عدد السكان *	المساحة بالفدان *	ن / فدان	الشياخة	عدد السكان	المساحة بالفدان	ن / فدان
السرايات الشرقية	١١٦٩١	٢٤٤	٤٨	البساتين الشرقية	٨٥٥٩١	١٥٢	٥٦٣
السرايات الغربية	٢٥٩٠	٤٧	٥٥	عزبة فهمى	١٠٢٩٦	٦٠	١٧٢
الخبيرى الشرقية	٤٠٥٨	٣٠	١٣٥	عزبة جبريل	٣٤١٤٢	٥٠	٦٨٣
الخبيرى الوسطى	١٨٥٨٥	٧٧	٢٤١	عزبة نافع	١٣٦٧٥٠	٥٥	٢٤٨٦
الخبيرى الغربية	٤٤٠٢	٣٠	١٤٧				
				جملة الضاحية	٣٠٨١٠٥	٧٤٥	٤١٤

- بلغت الكثافة الصافية للسكان فى ضاحية المعادى عام ١٩٩٢ حوالى ٤١٤ نسمة/فدان وسجلت شياخة عزبة نافع أعلى كثافة سكانية صافية فى الضاحية حيث وصلت إلى ٢٤٨٦ نسمة/فدان ويرجع ذلك إلى اتساع الرقعة المبنية داخل الشياخة ، وقلة المسحات غير المأهولة بالسكان ، فضلاً عن صغر الشياخة مساحياً حيث لا تتجاوز ٤٪ من جملة مساحة الضاحية فى حين أن عدد سكانها إلى جملة سكان الضاحية يمثل ٣٦٫٥٪ .

- تأتى شياخة عزبة جبريل والبساتين الشرقية فى المرتبة التالية حيث تراوحت الكثافة الصافية ما بين

* تم تقدير اعداد السكان بناء على ثبات معدل النمو السكانى داخل كل شياخة (١٢) ص (٩٢)

* المساحات قيست من خريطة استخدام الأرض ١/٥٠٠٠ عام ١٩٩٢

٥٠٠:٧٠٠ نسمة /فدان ، ويعزى هذا الارتفاع فى شياخة عزبة جبريل إلى صغر الشياخة مساحياً وقلة المساحات غير المأهولة بالسكان فضلاً عن اكتظاظ العمران السكنى بها ، فى حين يرجع ارتفاع الكثافة الصافية فى شياخة البساتين الشرقية على الرغم من اتساع مساحتها (٦ر٢٤٪) إلى صغر الرقعة المبنية بالنسبه لمساحة الشياخة والمساحات غير المأهولة بالسكان.

- سجلت بعض الشياخات كثافة سكانية تراوحت ما بين ١٠٠:٢٥٠ نسمة/فدان وتمثلت هذه الشياخات فى معادى الخبيرى الوسطى (٢٤١ن/فدان) ومعادى الخبيرى الغربية (١٤٧ن/فدان) ومعادى الخبيرى الشرقية (١٣٥ن/فدان) ، أما الشياخات ذات الكثافة المنخفضة والتى لا تتجاوز ١٠٠ نسمة / فدان فتتمثل فى شياخة معادى السرايات الغربية (٥٥ ن/فدان) وشياخة معادى السرايات الشرقية (٤٨ن/فدان).

- وإذا كان كلارك Clarke. J قد أوضح ان كثافة السكان داخل الرقعة الحضرية تتمشى مع نظرية استغلال الأرض الحضرية،حيث ترتفع الكثافة فى منطقة القلب نتيجة ارتفاع اسعار الآراضى وزيادة العائد،بينما تتناقص الكثافة بالإتجاه نحو الأطراف وبالإبتعاد عن المركز ثم بمرور الزمن تميل الكثافة إلى التناقص فى الداخل وتأخذ فى التزايد على الأطراف الخارجية [(١)] فإن هذا الكلام ينطبق على ضاحية المعادى سواء على الصعيد الإقليمى أو الصعيد الداخلى حيث ارتفعت الكثافة داخل قلب مدينة القاهرة فى أواسط القرن الحالى بينما تنخفض الكثافة فى الضواحى سواء فى المعادى أو مصر الجديدة ، ومع تزايد السكان داخل القلب وتفاقم مشاكل الإسكان والسكان خاصة منذ منتصف السبعينات انخفضت الكثافة فى بعض الشياخات القديمة داخل مدينة القاهرة وارتفعت فى الضواحى ، أما على الصعيد الداخلى لضاحية المعادى فان الوضع الحالى يوضح انها تمر بمرحلة التزايد السكانى فى الأطراف أكثر من القلب ، ويرجع ذلك إلى البعد الإجتماعى والإقتصادى للسكان ونمط السكن وتطور العمران فى الضاحية،فضلاً عن التاريخ السكانى للضاحية ومدى ارتباطه بمشكلات السكان والإسكان داخل المركب الإقليمى للقاهرة الكبرى.

- وإذا كانت الكثافة فى ضاحية المعادى تتباين من منطقة إلى أخرى فإن التخطيط ينبغى أن يضع فى الاعتبار اختلاف كثافة السكان بين ساعات النهار والليل[(٢)] Daytime - Night time Variations نتيجة للمد والجزر البشرى بين الليل والنهار [(٣)] حيث ينتقل سكان الضاحية فى ساعات العمل من مناطق السكن إلى مناطق

(1) Clarke, J., Op., Cit., P.55

(2) Murphy.R.E., The American City, An Urban Geography, Mc.Graw-Hill, New York, 1966, p. 171-172.

(3) Jones, E., Town And Cities, Oxford University Press, New York, 1970,P.11.

العمل داخل رقعة الضاحية أو خارجها ، ولذلك أهمية كبرى فى تخطيط شبكة النقل وعلاقتها بحركة السكان اليومية ولكن نظراً لصعوبة الحصول على البيانات الخاصة بدراسة سكان الضاحية بين ساعات الليل والنهار، إلا أنه من خلال الملاحظة المباشرة لحركة السكان اليومية داخل الضاحية يتضح أن كثافة السكان تتزايد خلال ساعات العمل فى المنطقة الصناعية فى شياخة معادى الخبيرى الشرقية وفى منطقة القلب التجارى حول محطة مترو حلوان فى شارع ٩ و شارع ١٥١ ، فى حين تنخفض الكثافة فى المناطق السكنية وتكون أقل تباينا فى المناطق السكنية القريبة من منطقة القلب التجارى ، أما أقرب ساعات النهار إلى الكثافة فهى فى فترة ما بعد الساعة الثانية ظهراً حيث يكون السكان قد عادوا من أعمالهم إلى الأماكن التى يقضون فيها الليل عادة.

- ولمعرفة مدى التركز أو التبعثر فى توزيع وكثافة السكان داخل الضاحية ومن ثم القاء الضوء على العلاقة القائمة بين التوزيع العددى للسكان والمساحة نستخدم نسبة التركز Concentration Ratio كمؤشر لهذه العلاقة ، وبديهى أن توزيع السكان يكون مثالياً إذا كانت نسبة التركز تساوى صفراً ، وكلما زادت النسبة كان ذلك قرينة للتوزيع غير المتساوى والتركز السكانى [1] وبتطبيق ذلك رقمياً على شياخات الضاحية كما فى الجدول (١٨) والشكل (٣٢) واللذين يوضحان نسبة التركز السكانى فى الضاحية على مستوى الشياخات عام ١٩٨٦ يتضح الآتى :

جدول (١٨) نسبة التركز السكانى فى ضاحية المعادى على مستوى اشياخات ١٩٨٦

الشياخة	عدد السكان	المساحة بالفدان	ن / فدان	الشياخة	عدد السكان	المساحة بالفدان	ن / فدان
السرايات الشرقية	٢٦ر٢	٥ر٥	٢٠ر٧	البساتين الشرقية	٢٤ر٦	٢٦ر٤	١ر٨
السرايات الغربية	٣ر٩	١ر٤	٢ر٥	عزبة فهمى	١٧ر٥	٣ر٧	١٣ر٨
الخبيرى الشرقية	٦ر٣	٢	٤ر٣	عزبة جبريل	٣ر٢	١٤ر١	١٠ر٩
الخبيرى الوسطى	٧ر٢	٨ر٨	١ر٦	عزبة نافع	٣ر٩	٣٦ر٥	٣٢ر٦
الخبيرى الغربية	٧ر٢	١ر٦	٥ر٦				
				جملة الضاحية	١٠٠٪	١٠٠٪	٩٣ر٨

* نسبة التركيز = ٤٦ر٩٪

- بلغت نسبة التركز فى ضاحية المعادى حوالى ٤٧٪ فى عام ١٩٨٦ فى حين بلغت هذه النسبة بناء علي تقدير اعداد السكان فى عام ١٩٩٢ حوالى ٥٢٪ وهذا يعنى ان توزيع السكان فى الضاحية غير متساوٍ ويتجه نحو التركز وليس نحو التشتت والتبعثر.

---

(١) فتحى محمد ابو عيانه ، مرجع سبق ذكره ، ١٩٨٧ ، ص ص ٢٠٥:٢٠٦

* نسبة التركز = ٢/١ مجموع (س-ص) حيث س = النسبة المئوية لمساحة الشياخة إلى جملة مساحة الضاحية ، ص = النسبة المئوية لعدد سكان الشياخة إلى جملة سكان الضاحية ، (س-ص) = مجموع الفرق الموجب بين هذه النسب وبعضها البعض ، أنظر :- نفس المرجع السابق مباشرة ، ص . ص ٢٠٥، ٢٠٦.

نسبة السكان أكبر من نسبة المساحة

نسبة السكان أقل من نسبة المساحة

م ٢٠٠ ٢٠٠ ١٠٠ ٠ ٥٠ ١٠٠ م

نسبة التركز السكانى فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٨٦ م

شكل (٣٢)



- تزيد نسبة تركز السكان بالنسبة للمساحة فى شياخات معادى الخبيرى الوسطى والبساتين الشرقية وعزبة جبريل وعزبة نافع ،وتضم هذه الشياخات السابقة حوالى ٨٦٪ من إجمالى سكان الضاحية ، فى حين ان المساحة التى تمثلها تلك الشياخات لا تتجاوز ٣٩٪ من جملة مساحة الضاحية.

- تقل نسبة تركز السكان بالنسبة للمساحة فى بقية شياخات الضاحية والتى تضم مساحات واسعة من الأراضى الفضاء بأنواعها والأراضى المستغلة غير المأهولة بالسكان فضلاً عن المنطقة الصناعية فى جنوب غرب الضاحية ، وتحتل هذه الشياخات نسبة كبيرة من مساحة الضاحية تصل إلى ٦١٪ من جملة مساحة الضاحية فى حين ان سكانها لا يتعدون ١٤٪ من جملة سكان الضاحية.

ثالثا: تركيب السكان

يعد التركيب السكانى مظهراً هاماً من المظاهر الديموغرافية وذلك لأنه نتاج مجموعة من العوامل التى تؤثر فيه وتتأثر به ،ويهتم الجغرافى بدراسة التركيب السكانى لتوضيح ملامح التباين المكانى ودراسة العوامل التى تؤثر فى هذا التباين وارتباطها بالظروف الديموغرافية الأخرى [(١)] ومعرفة ما يملكه المجتمع من موارد بشرية وتصنيفها حسب قطاعات النشاط الأقتصادى المختلفة [(٢)].

وسنقسم انماط التركيب السكانى فى ضاحية المعادى إلى ثلاث أنماط رئيسية هي التركيب العمرى والنوعي والتركيب حسب الحالة التعليمية والتركيب حسب النشاط الأقتصادى .

١- التركيب العمرى والنوعي

تعد دراسة التركيب العمرى والنوعي Age-Sex Structure على قدر كبير من الأهمية فى دراسة عنصر السكان داخل جغرافية العمران ، وذلك لأنها توضح الملامح الجغرافية للمجتمع ذكوراً وأناثاً وتحدد الفئات المنتجة فيه والتى يقع على عاتقها عبء إعالة باقى أفراده [(٣)] وتحديد قوة العمل وفرص التعليم المطلوب توفيرها[(٤)] ، فضلاً عن دلالتها على المستوى الاجتماعى والاقتصادى للسكان [(٥)] .

ومن دراسة الملحق رقم (٢) الخاص بالتوزيع النسبى لسكان ضاحية المعادى حسب فئات السن والنوع فى تعدادى ١٩٧٦ ، ١٩٨٦ ،والجدول رقم (١٩) والشكل (٣٣) يتضح الآتي :

---

(1) Clarke, J., Op. Cit., P.65

(٢) فتحى محمد أبو عيانه : جغرافية السكان " دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، ١٩٨٩ ، ص ، ٢٩٧.

(٣) نفس المرجع السابق مباشرة ، ص ٢٩٩

(4) Harley , L.B., Methods For Describing Age-Sex Structure OF Cities , In, Gibbs, J., (ed) , Op-Cit., P. 129

(٥) محمد صبحى عبد الحكيم ، محمد السيد غلاب ، السكان ديموغرافياً وجغرافياً ، مكتبة الأنجلو المصرية ، الطبعة الرابعة ، القاهرة ١٩٧٨ ، ص ٩٩.

جدول (١٩) التوزيع النسبى والتركيب النوعى لسكان ضاحية المعادى حسب فئات السن والنوع ١٩٨٦/٧٦

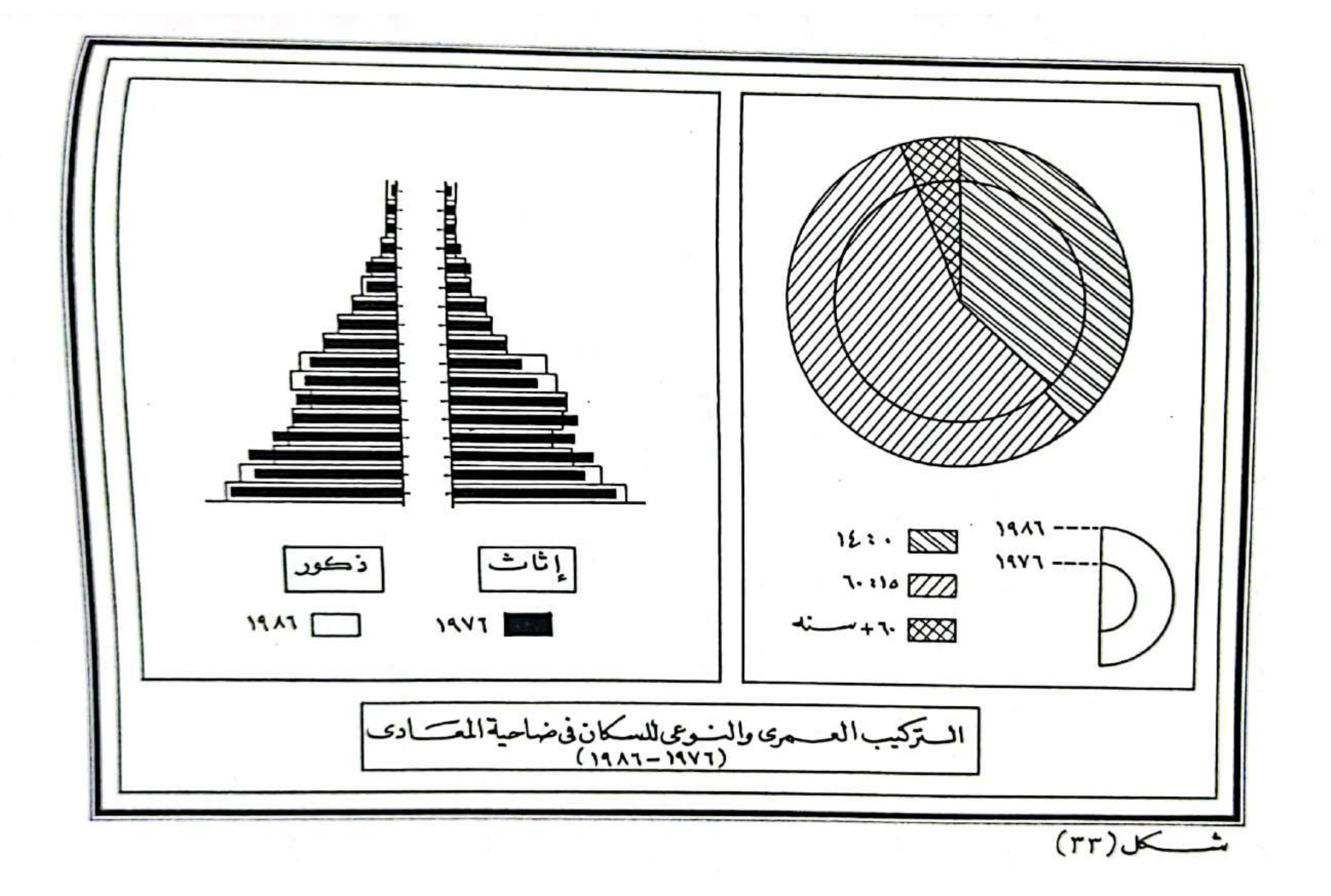
التعداد	النوع	٠ - ١٤			١٥ - ٥٩			٦٠ فاكثر			غير مبين		
		العدد	٪	نسبه النوع	العدد	٪	نسبه النوع	العدد	٪	نسبه النوع	العدد	٪	نسبه النوع
١٩٧٦	ذ	٢١٤٣٨	١٩	-	٣٣١٠٧	٢٩ر٤	-	٢٨٣٢	٢ر٥	-	١١	٠١ر	-
	أ	٢٠٤١١	١٨ر١	-	٣٢١٧٥	٢٨ر٥	-	٢٧٠٢	٢	-	٩	٠٩ر	-
	جـ	٤١٨٤٩	٣٧ر١	١٠٥	٦٥٢٨٢	٥٧ر٩	١٠٣	٥٥٣٤	٤ر٥	١٠٥	٢٠	١ر	١٢٢
١٩٨٦	ذ	٤٠١٧٢	١٩ر٤	-	٦٠٢٧١	٢٩ر١	—	٤٩٠٩	٢ر٤	-	٩٠٩	٥ر	-
	أ	٣٨٣٠٧	١٨ر٥	-	٥٧٦٦٢	٢٧ر٩	—	٣٨٠٥	١ر٨	-	٧٩١	٤ر	-
	جـ	٧٨٤٧٩	٣٧ر٩	١٠٥	١١٧٩٣٣	٥٧	١٠٥	٨٧١٤	٤ر٢	١٢٩	١٧٠٠	٩ر	١١٥

المصدر : الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء ، التعداد العام للسكان ، ١٩٧٦ ، ص ٦٥ :٦٧

الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء ، التعداد العام اللسكان ، ١٩٨٦ ، ص ٦ ، ٤١

- يتميز الهرم السكانى لضاحية المعادى باتساع قاعدته من فئة صغار السن (٠-١٤) مع انتظام تدرج هذه الفئة حيث تقل نسبة كل فئة عمرية عن الفئة التى تسبقها ، كذلك من الملاحظ ثبات نسبة هذه الفئة نوعاً ما فيما بين التعدادين حيث مثلت ١ر٣٧٪ من جملة سكان الضاحية عام ١٩٧٦ فى مقابل ٩ر٣٧٪ فى عام ١٩٨٦ ، منهم ٥ر١٨ ٪ من الإناث ، ٤ر١٩٪ من الذكور ، وبصفة عامة تنخفض نسبة الأناث عن نسبة الذكور فى كل مرحلة داخل هذه الفئة العمرية ، وتتميز نسبة النوع لهذه الفئة بأنها ثابتة ومتوازنة وطبيعية حيث بلغت ١٠٥ ذكر لكل ١٠٠ أنثى فى عامى ٧٦، ١٩٨٦.

- شكلت الفئة العمرية المتوسطة (١٥-٥٩) نسبة تصل إلى ٩ر٥٧٪ من جملة سكان الضاحية فى عام ١٩٧٦ ، فى حين انخفضت هذ النسبة إنخفاضاً طفيفاً فى عام ١٩٨٦ لتسجل ٥٧٪ ، ويفسر ذلك بارتفاع نسبة الأطفال داخل الفئة العمرية السابقة بين التعدادين ، خاصة وان مقدار النقص فى نسبة متوسطى السن (٩ر٠٪) يكاد يتساوى مع مقدار الزيادة فى نسبة الأطفال (٨ر٠٪) بين التعدادين ، وبصفة عامة تنخفض نسبة الإناث (٩ر٢٧٪) عن نسبة الذكور (١ر٢٩٪) فى معظم الفئات العمرية عدا الفئتين (٢٠-٢٥) ، (٢٥-٣٠) حيث ترتفع نسبة الإناث عن نسبة الذكور ، وتتميز نسبة النوع لهذه الفئة بانها ايضاً متوازنة وطبيعية حيث بلغت ١٠٣ ذكر لكل ١٠٠ أنثى فى عام ١٩٧٦ ، وارتفعت هذه النسبة لتسجل ١٠٥ ذكر لكل ١٠٠ أنثى فى عام ١٩٨٦ ، ولعل سبب هذا الإرتفاع يعود إلى إنخفاض نسبة الإناث فى نفس الفئات العمرية .



التركيب العمرى والنوعى للسكان فى ضاحية المعادى
(١٩٧٦-١٩٨٦)

شكل (٣٣)

- بالنسبة لفئة كبار السن (٦٠ فأكثر) فى ضاحية المعادى ، فانها تمثل أقل الشرائح العمرية ، اذ بلغت نسبتهم ٥ر٤٪ ، ٢ر٤٪ من جملة سكان ضاحية المعادى خلال تعدادى ١٩٧٦ ، ١٩٨٦ على التوالى ، أما نسب النوع لهذه الفئة فقد بلغت ١٠٥، ١٢٩ ذكر لكل ١٠٠ أنثى لعامى ١٩٧٦ ، ١٩٨٦ على التوالى .

ومن هذا التحليل لفئات السن والنوع الرئيسية الثلاث فى ضاحية المعادى يمكن القول - بوجه عام - بأن الهرم السكانى فى ضاحية المعادى يتميز بقاعدة عريضة واسعة تتدرج بالتناقص إلى الداخل كلما أزدادت فئات الأعمار ، وان هذه القاعدة تتجدد باستمرار بسبب ما يضاف من أطفال ، وان صورة عدم التوازن العمرى فى الهرم السكانى تبدو بوضوح حيث لا تزيد فئة صغار السن وكبار السن عن ٤٢٪ من حجم سكان الضاحية فى مقابل ٥٧٪ للفئة العمرية المتوسطة ، مما يزيد من معدل الإعالة [(١)] Dependency Ratio ليسجل ٩ر٧٣

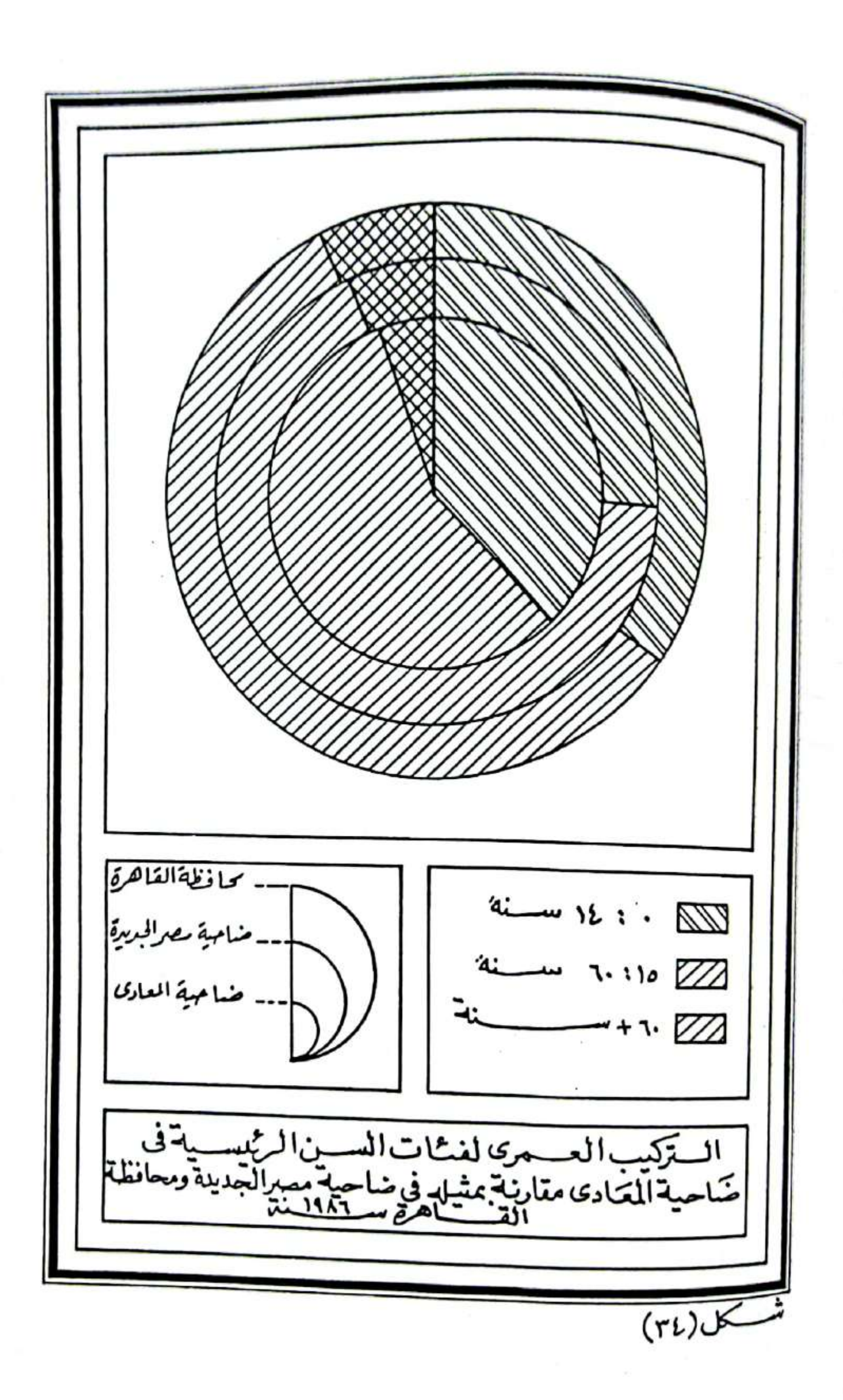
وعلى صعيد المقارنة بين ضاحية المعادى وضاحية مصر الجديدة ومحافظة القاهرة فى ضوء فئات السن الرئيسية الثلاث من خلال ملحق رقم (٣) وشكل (٣٤) يمكن القول بأن نسبة صغار السن إلى مجموع السكان فى ضاحية المعادى (٩ر٣٧٪) أعلى من مثيلتها فى ضاحية مصر الجديدة (٩ر٢٥٪) ومحافظة القاهرة (٣ر٢٤٪) وان نسبة متوسطى السن إلى جملة السكان فى ضاحية المعادى (٥٧٪) أقل من مثيلتها فى ضاحية مصر الجديدة (١ر٦٨٪) ومحافظة القاهرة (١ر٥٩٪) ويفسر ذلك بزيادة نسبة صغار السن إلى نسبة متوسطى السن فى الضاحية بالمقارنة بمصر الجديدة ومحافظة القاهرة ، فى حين تقترب نسبة كبار السن فى ضاحية المعادى (١ر٥٪) بالمقارنة بمثيلتها فى ضاحية مصر الجديدة (٦٪) ومحافظة القاهرة (٦ر٦٪).

واذا كان العرض السابق قد أوضح صورة التركيب العمرى والنوعى للسكان على مستوى الضاحية ، فإن هناك صور أخرى تتضح عند دراسة التركيب العمرى والنوعي على مستوى الشياخات داخل الضاحية ، فمن دراسة الملحق رقم(٢) والجدول رقم (٢٠) وشكل (١٨)،(٣٥) والذين يوضحون التركيب العمرى والنوعى فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٨٦ يتضح ما يلي :

---

(١) احمد على اسماعيل ، اسس علم السكان وتطبيقاته الجغرافية ، دار الفكر العربى ، الطبعة الخامسة ، القاهرة ، ١٩٨٤ ص٨٩.





محافظة القاهرة
ضاحية مصر الجديدة
ضاحية المعادى
٠ : ١٤ سنة
١٥ : ٦٠ سنة
٦٠ + سنة
التركيب العمرى لفئات السن الرئيسية فى ضاحية المعادى مقارنة بمثيله فى ضاحية مصر الجديدة ومحافظة القاهرة سنة ١٩٨٦

شكل (٣٤)

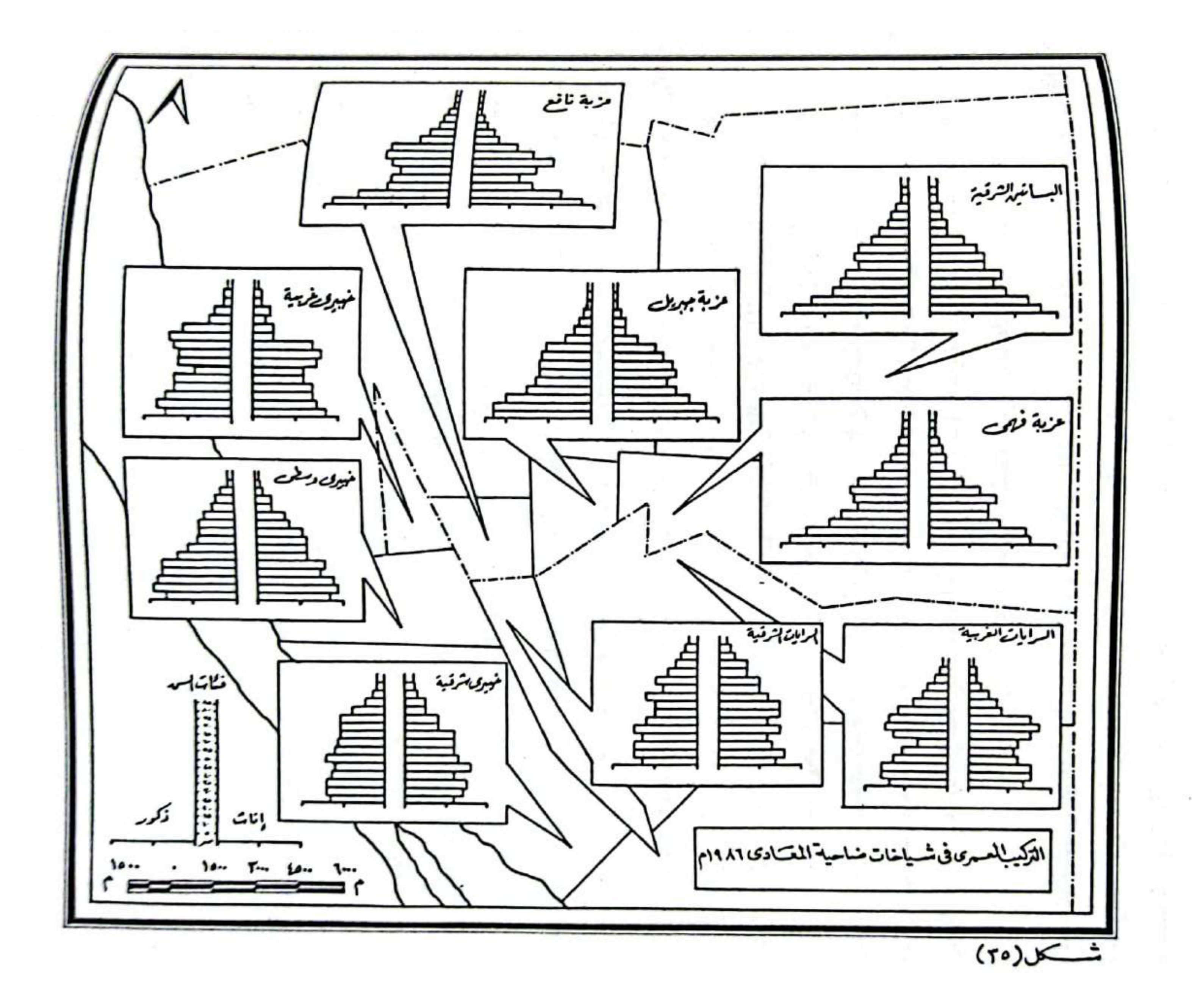
جدول (٢٠) التوزيع النسبى والتركيب العمرى للسكان فى ضاحية المعادى على مستوى الشياخات وحسب فئات السن عام ١٩٨٦

البيان	٠ - ١٤		١٥ - ٥٩		٦٠ فأكثر		غير مبين		جملة السكان	نسبة النوع	نسبة الذكور
الشياخة	سكان	النوع	سكان	النوع	سكان	النوع	سكان	النوع			
معادى السرايات الشرقية	٢٧ر٨	١٠٦	٦٢ر٧	١٠١	٦ر٤	١٢٨	٣ر١	١١٤	١١٤٤٨	١٠٥	٥١ر١
معادى السرايات الغربية	٢٦ر١	٩٩	٦٢ر٨	٩٥	١٠ر٥	٨٦	ر٦	٢٦٠	٢٧٣٤	٩٦	٤٨ر٩
معادى الخبيرى الشرقية	٢٤ر٨	١٠٣	٦٤	١٠١	٧ر٩	١٠٥	٣ر٣	٢٣٧	٤١٤٧	١٠٤	٥١
معادى الخبيرى الوسطى	٣٢ر٥	١٠٠	٦١	١٠٢	٦ر١	١٣٧	ر٤	١٢٢	١٨٢١٠	١٠٢	٥٠ر٦
معادى الخبيرى الغربية	٢٩ر١	١٠٢	٦١ر١	١٠١	٦ر٢	٩٢	٣ر٦	٢٠٨	٣٢٦٦	١٠٣	٥٠ر٨
البساتين الشرقية	٤٠ر٦	١٠٥	٥٤ر٨	١٠٧	٤	١٣٩	ر٦	١٣٢	٥٤٥٤٠	١٠٨	٥١ر٨
عزبة فهمى	٤١ر٤	١١١	٥٤ر٥	١٠٦	٣ر٤	١١٨	ر٧	٧٢	٧٦٨٣	١٠٨	٥١ر٨
عزبة جبريل	٣٨ر٢	١٠٥	٥٦ر٨	١٠٠	٤ر٦	١٢٦	ر٤	٩٨	٢٩٢٦٩	١٠٣	٥٠ر٧
عزبة نافع	٣٩ر٩	١٠٥	٥٦ر٤	١٠٦	٣	١٣٤	ر٧	٨٠	٧٥٥٢٩	١٠٤	٥١
جملة الضاحية	٣٧ر٩	١٠٥	٥٧	١٠٥	٤ر٢	١٢٩	ر٩	١١٥	٢٠٦٨٢٦	١٠٥	٥١ر٢

المصدر: الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء، التعداد العام للسكان، ص ٦، ٤١

- تختلف الأهرامات السكانية فى شياخات ضاحية المعادى من حيث ضيق القاعدة أو اتساعها اذ تتراوح النسبة ما بين ربع إلى ثلث جملة السكان، وتقل عن نسبة الضاحية (٣٧ر٩٪) فى شياخة معادى الخبيرى الشرقية (٢٤ر٨٪) ومعادى السرايات الغربية (٢٦ر١٪) ومعادى السرايات الشرقية (٢٧ر٨٪) ومعادى الخبيرى الغربية (٢٩ر١٪) ومعادى الخبيرى الوسطى (٣٢ر٥٪) وهى الشياخات المخططة فى الضاحية، فى حين تزيد نسبة صغار السن عن نسبة الضاحية فى شياخات عزبة جبريل (٣٨ر٢٪) وعزبة نافع (٣٩ر٩٪) والبساتين الشرقية (٤٠ر٦٪) وعزبة فهمى (٤١ر٤٪٩ وهى الشياخات التى تضم جيوب عمرانية غير مخططة وكثافة سكانية مرتفعة فى الضاحية، وتتوازن إلى حد ما نسبة النوع داخل هذه الفئة على مستوى جميع الشياخات اذ تتراوح ما بين ٩٩:١١١ ذكر/١٠٠ أنثى.

- وعلى العكس من الفئة العمرية السابقة حيث تقل نسبة متوسطى السن عن نسبة الضاحية (٥٧٪) فى شياخات عزبة فهمى (٥٤ر٥٪) والبساتين الشرقية (٥٤ر٨٪) وعزبة نافع (٥٦ر٤٪) وعزبة جبريل (٥٦ر٨٪)، فى حين تزيد نسبة متوسطى السن عن نسبة الضاحية فى بقية الشياخات الأخرى بحيث



عزبة نافع
البساتين الشرقية
خميرى غربية
عزبة جبريل
عزبة فهمى
خميرى وسطى
السرايات الشرقية
السرايات الغربية
خميرى شرقية
فئات السن
ذكور
إناث
١٥٠٠ ٠ ١٥٠٠ ٣٠٠٠ ٤٥٠٠ ٦٠٠٠
م
التركيب العمرى فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٨٦م

شكل (٣٥)

بلغت ادناها فى شياخة معادى الخبيرى الوسطى (٦١٪) ، واقصاها فى شياخة معادى الخبيرى الشرقية (٦٤٪) ، أما نسبة النوع لهذه الفئة فى شياخات الضاحية فهى ايضا متوازنة وطبيعية اذ تتراوح ما بين ١٠٦:٩٥ ذكر/١٠ أنثى حيث بلغت ادناها فى شياخة معادى السرايات الغربية واقصاها فى شياخة عزبة فهمى وعزبة نافع .

- أما فئة كبار السن فهى تقل عن نسبة الضاحية (٤ر٢٪) فى شياخات عزبة نافع (٣٪) وعزبة فهمى (٣ر٤٪) والبساتين الشرقية (٤٪) فى حين تزيد هذه النسبة عن إجمالى النسبة المسجلة فى الضاحية فى بقية الشياخات الأخرى ، حيث تبلغ ادناها فى شياخة عزبة جبريل (٦ر٤٪) واقصاها فى شياخة معادى السرايات الغربية (٥ر١٠٪) ، أما نسبة النوع لهذه الفئة فهى تتسم بعدم التوازن على مستوى شياخات الضاحية ، اذ سجلت ادناها فى شياخة معادى السرايات الغربية(٨٦ ذكر/١٠٠ أنثى) واقصاها فى شياخة البساتين الشرقية (١٣٩ذكر/١٠٠ أنثى) .

- ويمكن ملاحظة إرتفاع نسبة الذكور إلى نسبة الإناث على مستوى جميع شياخات الضاحية ، باستثناء شياخة معادى السرايات الغربية والتى سجلت نسبة الذكور بها ٩ر٤٨٪ الأمر الذى يفسر انخفاض نسبة النوع فى هذه الشياخة (٩٦٪ ذكر / ١٠٠ أنثى).

ومن الملاحظ على توزيع الأهرامات السكانية على شياخات الضاحية ان هناك ثنائية تميزت بها الضاحية ديموغرافياً حيث يمكن بسهولة ان نتبين نمطين رئيسيين من أهرام السكان فى الضاحية .

النمط الأول : وتمثله مجموعة الأهرام المتناسقة الشكل ذات القاعدة العريضة وميل الجوانب بالتدرج إلى الداخل كلما أزدادت فئات الأعمار ممثلة النقص الناتج عن الوفيات فى كل مجموعة عمرية ، ويمكن ان نجد ذلك النمط فى الشياخات التى تحتوى على مناطق عمرانية غيرمخططة بداخلها ، وتتميز بارتفاع كثافة السكان كما هو الحال فى شياخة البساتين الشرقية وعزبة فهمى وعزبة جبريل وعزبة نافع ، إلا أن صورة الهرم المتناسق لا تبدو مثالية فى تلك الشياخات حيث يلاحظ بروز طفيف فى فئات السن الوسطى لكل من الذكور والآناث خاصة فى شياخة عزبة نافع ، ومرجع ذلك الى ان تلك الشياخات مثلت مناطق التوسع العمرانى والإستيعاب السكانى للمتزوجين فى فئات العمر الوسطى، خاصة مع إزدياد حدة أزمة الإسكان فى قلب مدينة القاهرة.

النمط الثانى : وتمثله مجموعة الأهرام ذات القاعدة الضيقة بالمقارنة بالنمط السابق مما يعنى نسبة متوسطة من الأطفال ونمواً سكانيا متوسطاً ويمتاز هذا النمط بارتفاع فئات العمر الوسطى واتساع قمة الهرم كدليل على ارتفاع متوسطات الأعمار و نجد ذلك النمط فى شياخات الضاحية المخططة عمرانياً والتى تتميز بالمستوى الاقتصادى والاجتماعى المرتفع ، وارتفاع الوعى بمشكلة السكان ومن ثم استخدام وسائل تنظيم الأسرة.

٢- الحالة التعليمية :

تعد الحالة التعليمية مؤشراً لمستوى المعيشة ومقياساً للحكم على التطور الثقافى والإجتماعى،وذو أهمية خاصة فى التنبؤ بالأتجاهات التعليمية المستقبلية وفقا للخطط الموضوعة ، وتوضيح الفرص الاقتصادية ومدى أمكانية المجتمع للأفادة منها وتحديد اثر عامل التعليم فى كثير من السكان (١).

ويوضح الجدول (٢١) والشكل (٣٦) الحالة التعليمية لجملة سكان ضاحية المعادى (١٠ سنوات) خلال الفترة ما بين تعدادى ١٩٧٦، ١٩٨٦ حيث يلاحظ ما يلي:

جدول (٢١) التوزيع النسبى لجملة سكان الضاحية (١٠ سنوات فاكثر) حسب الحالة التعليمية والنوع فيما بين (١٩٧٦-١٩٨٦)

الحالة / النوع	امى	٪	يقرا ويكتب	٪	ابتدائى	٪	متوسط	٪	جامعى فاكثر	٪	غير مبين	٪	جملة	٪
١٩٧٦														
ذ	٩٥٣٥	٢٢ر٣	١٩٧٣	٢٧ر٩	٥٤٠٨	١٢ر٧	٩٦٠٠	٢٢ر٤	٥٦١٧	١٣ر١	٦٨٥	١ر٦	٤٢٨١٨	١٠٠
أ	١٩٠١٤	٤٥ر٨	٧٨٠٢	١٨ر٨	٤٠٠٦	٩ر٧	٧٤١٥	١٧ر٩	٢٣٠١	٥ر٥	٩٤٣	٢ر٣	٤١٤٨١	١٠٠
ج	٢٨٥٤٩	٣٣ر٨	١٩٧٧٥	٢٣ر٤	٩٤١٤	١١ر٢	١٧٠١٥	٢٠ر٣	٧٩١٨	٩ر٤	١٦٢٨	١ر٩	٨٤٢٩٩	١٠٠
١٩٨٦														
ذ	١٧٥٥٣	٢٢ر٩	١٨٩٠٧	٢٤ر٨	٦٠٤٥	٧ر٩	٢٣٢٦٢	٣٠ر٦	١٠٠١٩	١٣ر١	٥٦٤	ر٧	٧٦٤٥٠	١٠٠
أ	٢٨٥٨٥	٣٩ر٢	١٦٣٨١	٢٢ر٤	٥٣٦١	٧ر٥	١٨٨١٠	٢٥ر٨	٣٣٠٣	٤ر٥	٤٣٥	ر٦	٧٢٨٧٥	١٠٠
ج	٤٦١٣٨	٣٠ر٨	٣٥٢٨٨	٢٣ر٨	١١٤٠٦	٧ر٨	٤٢١٧٢	٢٨	١٣٣٢٢	٩	٩٩٩	ر٦	١٤٩٣٢٥	١٠٠

المصدر : الجهاز المركزي للتعبئة العامة والأحصاء ، التعداد العام للسكان ، ١٩٧٦، ص ٢٦٠ :٢٦٢

الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء ، التعداد العام للسكان ، ١٩٨٦ ، ص ١٦٦ ، ٢٠١

أنخفضت نسبة الأمية بشكل طفيف فيما بين التعدادين ، حيث سجلت ٣٣ر٨٪ من جملة سكان الضاحية عام ١٩٧٦ ، وانخفضت هذه النسبة لتصل إلى ٣٠ر٨٪ فى عام ١٩٨٦ ، وقد شكلت نسبة الأمية ٢٢ر٣٪ من جملة الذكور فى الضاحية عام ١٩٧٦ فى مقابل حوالى ٢٣٪ فى عام ١٩٨٦، أما بالنسبة للأناث فقد شكلت

---

(١) عباس فاضل السعدى، دراسة فى جغرافية السكان ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٨٩ ، ص ٢٤٣.

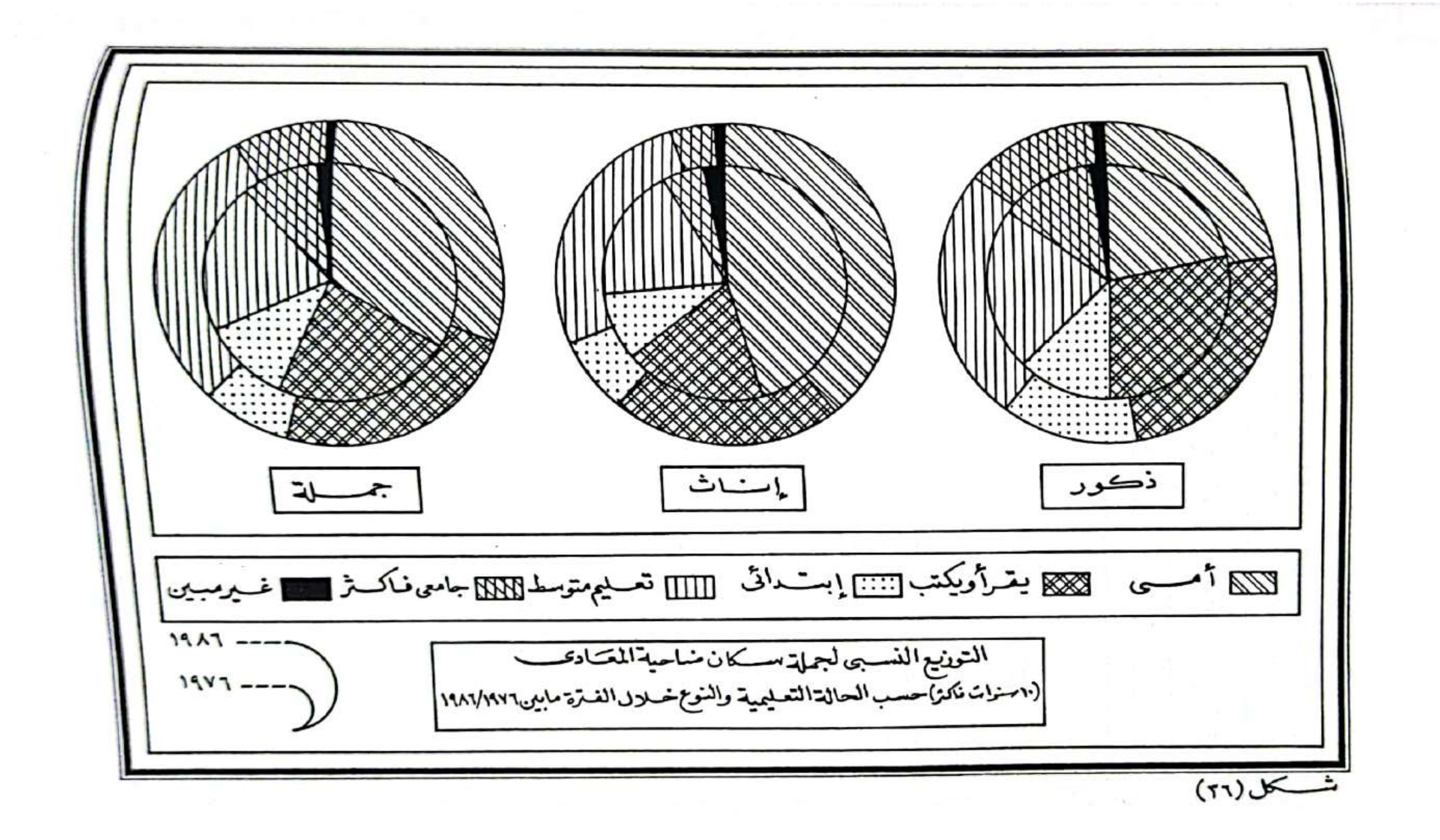
نسبة الأمية ما يقرب من نصف (٨ر٤٥٪) مجموع الأناث فى الضاحية عام ١٩٧٦ ، وانخفضت إلى ٢ر٣٩٪ فى عام ١٩٨٦ ، وعلى صعيد المقارنة فان نسبة الأمية فى ضاحية المعادى تتساوى مع النسبة المسجلة فى محافظة القاهرة (٨ر٣٠٪) ، إلا أنها تعد نسبة مرتفعة اذا ما قورنت بضاحية مصر الجديدة ، والتى تبلغ فيها نسبة الأمية ٥ر٩٪ (شكل ٣٧) وربما يرجع ذلك إلى أن ضاحية المعادى تضم فى أطارها العمرانى بعض الجيوب غير المخططة فى حين ولدت ضاحية مصر الجديدة فى حماية من العشوائية .

- شكل السكان الملمون بالقراءة والكتابة نسبة تصل إلى ٤ر٢٣٪ من جملة سكان الضاحية في تعداد ١٩٧٦ ، وارتفعت هذه النسبة ارتفاعاً طفيفاً لتسجل ٨ر٢٣٪ فى عام ١٩٨٦ ، وقد شكل الملمون بالقراءة والكتابة نسبة ٩ر٢٧٪ من جملة الذكور فى الضاحية عام ١٩٧٦ ، وانخفضت هذه النسبة لتصل إلى ٨ر٢٤٪ فى عام ١٩٨٦ ، فى حين شكلت هذه النسبة ٨ر١٨٪ من جملة الآناث فى الضاحية عام ١٩٧٦ ، وارتفعت لتصل إلى ٤ر٢٢ ٪ فى عام ١٩٨٦ ، وهذا يتفق تباعاً مع أرتفاع نسبة الأمية بين الذكور وانخفاضها بين الآناث بين التعدادين ، أما على صعيد المقارنة فترتفع نسبة السكان الملمين بالقراءة والكتابة فى ضاحية المعادى عنها فى ضاحية مصر الجديدة (٤ر١٨٪) ومحافظة القاهرة (٨ر٢١٪) فى عام ١٩٨٦ .

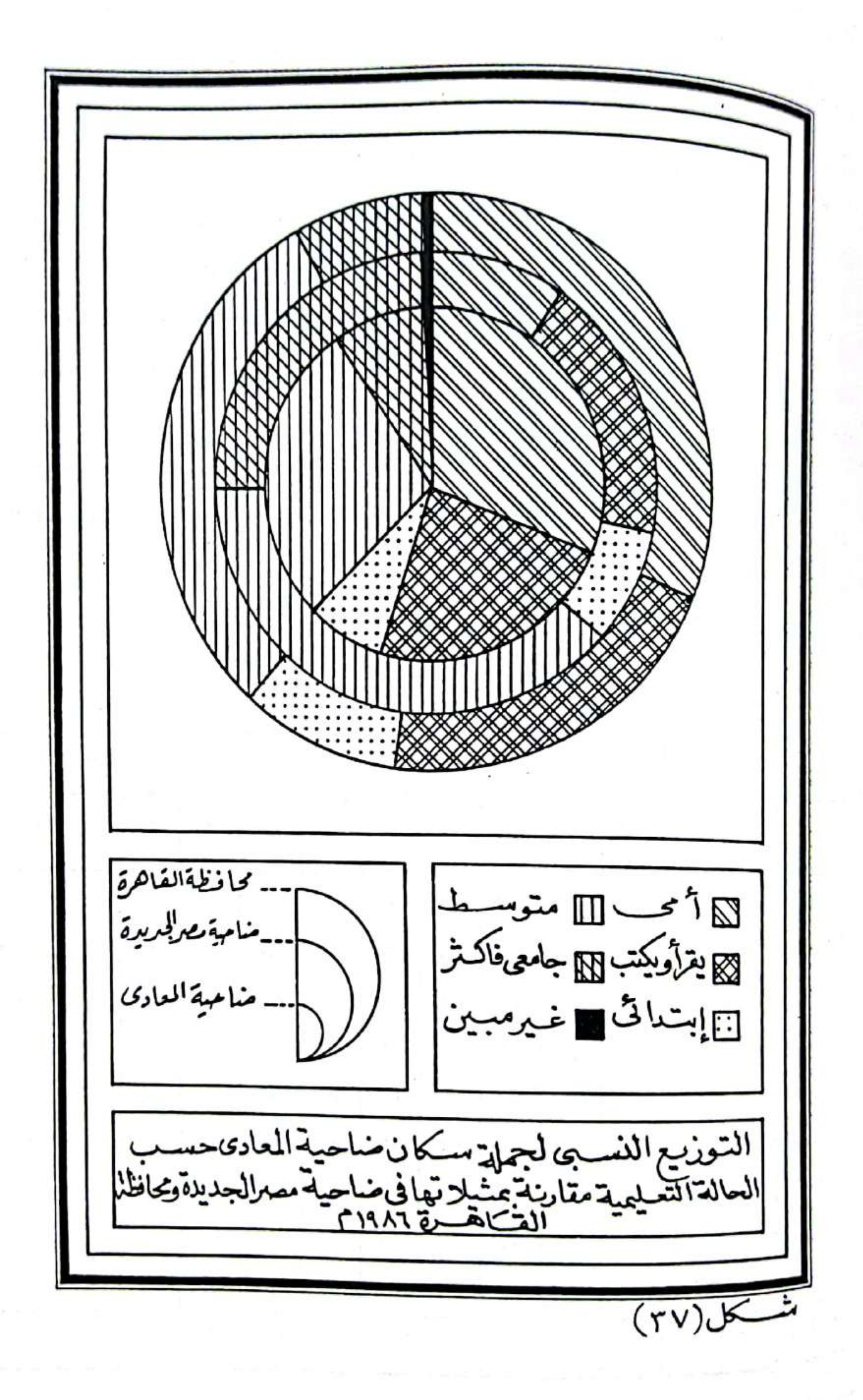
- أما بالنسبة للسكان داخل المرحلة الأبتدائية ، فقد انخفضت نسبتهم بين التعدادين فى الضاحية وعلى مستوى كل من الذكور والآناث ، حيث انخفضت النسبة من ٢ر١١٪ من جملة سكان الضاحية عام ١٩٧٦ لتصل إلى ٨ر٧٪ فى عام ١٩٨٦ ، وانخفضت نسبة الذكور داخل المرحلة الأبتدائية من حوالى ٧ر١٢٪ عام ١٩٧٦ لتصل إلى ٩ر٧ ٪ من جملة الذكور عام ١٩٨٦ ،وكذلك الأمر بالنسبة للآناث اذ أنخفضت نسبتهن من ٩ر٧٪ عام ١٩٧٦ لتصل إلى ٥ر٧٪ من جملة الأناث عام ١٩٨٦ ، وعلى صعيد المقارنة فتنخفض نسبة الحاصلين على الشهادة الأبتدائية فى ضاحية المعادى عنها فى ضاحية مصر الجديدة (٤ر٨٪) ومحافظة القاهرة (٣ر٩٪) عام ١٩٨٦ .

- أما بالنسبة لحاملى الشهادات المتوسطة فقد ارتفعت نسبتهم بشكل ملحوظ بين التعدادين فى الضاحية وعلى مستوى كل من الذكور والإناث ، حيث ارتفعت نسبتهم من ٣ر٢٠٪ فى عام ١٩٧٦ ، لتمثل ٢٨٪ من جملة سكان الضاحية عام ١٩٨٦ ، وارتفعت نسبة الذكور من حاملى الشهادات المتوسطة عن حوالى ٤ر٢٢٪ عام ١٩٧٦ لتصل إلى ٦ر٣٠ ٪ من جملة الذكور عام ١٩٨٦ ، وكذلك الأمر بالنسبة للآناث اذ أرتفعت نسبتهن من ٩ر١٧٪ عام ١٩٧٦ لتسجل ٨ر٢٥٪ من جملة الآناث عام ١٩٨٦ ، وعلى صعيد المقارنة فقد أنخفضت نسبة حاملى الشهادات المتوسطة فى ضاحية المعادى بالمقارنة بضاحية مصر الجديدة (٦ر٣٨٪) ومحافظة القاهرة (٤ر٣٠٪) عام ١٩٨٦ .

- أما نسبة السكان الحاصلين على الشهادة الجامعية أو ما يعادلها فاكثر ، فقد أنخفضت نسبتهم بشكل طفيف فيما بين التعدادين ، حيث سجلت ٤ر٩٪ من جملة سكان الضاحية عام ١٩٧٦ ، وانخفضت هذه النسبة لتصل إلى ٩٪ فى عام ١٩٨٦ ، وقد شكلت هذه النسبة ١ر١٣٪ من جملة الذكور فى كل من


ذكور
إناث
جملة
أمى
يقرأ ويكتب
إبتدائى
تعليم متوسط
جامعى فأكثر
غير مبين
١٩٨٦
١٩٧٦
التوزيع النسبى لجملة سكان ضاحية المعادى
(١٠ سنوات فأكثر) حسب الحالة التعليمية والنوع خلال الفترة مابين ١٩٧٦/١٩٨٦

شكل (٢٦)



التوزيع النسبى لجملة سكان ضاحية المعادى حسب الحالة التعليمية مقارنة بمثيلاتها فى ضاحية مصر الجديدة ومحافظة القاهرة ١٩٨٦م

شكل (٣٧)

التعدادين، فى حين انخفضت هذه النسبة بين الاناث من ٥ر٥٪ فى عام ١٩٧٦ لتصل إلى ٥ر٤٪ فى عام ١٩٨٦ ، أما على صعيد المقارنة فترتفع نسبة السكان حاملى الشهادة الجامعية أو ما يعادلها فاكثر فى ضاحية المعادى عنها فى محافظة القاهرة (٣ر٧٪) الا أن هذه النسبة تعد منخفضة اذا ما قورنت بضاحية مصر الجديدة والتى سجلت ٦ر٢٤٪ فى عام ١٩٨٦.

يتضح من العرض السابق للحالة التعليمية فى ضاحية المعادى أنه على الرغم من أن نسبة الأمية قد حققت انخفاضاً فيما بين التعدادين ، إلا أن هذه النسبة مازالت مرتفعة بين السكان ، خاصة إذا ما عرفنا أن مجموع الأميين مع الملمين بالقراءة والكتابة يمثلون نسبة تصل إلى ٥٤٪ من جملة عدد السكان فى الضاحية عام ١٩٨٦ ، أى أن نسبة الحاصلين على مؤهلات دراسية لاتزيد عن ٤٥٪ من جملة سكان الضاحية علماً بأن غالبية المتعلمين هم من حملة الشهادات الأبتدائية والمتوسطة (٣٦٪) أما جملة الشهادات الجامعية وما فوقها فان نسبتهم تقل بصورة واضحة إلى نحو ٩٪ من جملة سكان الضاحية.

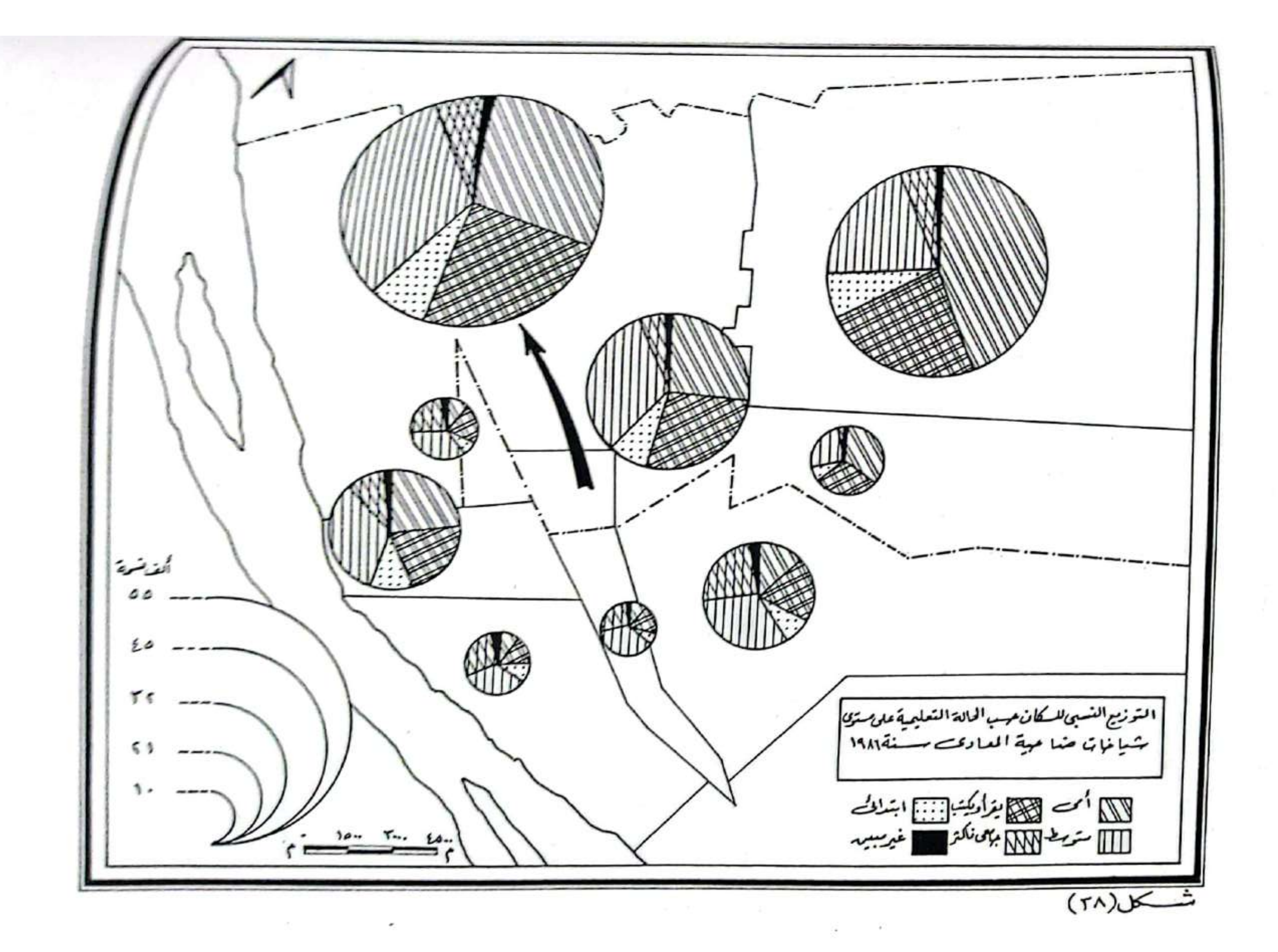
أما بالنسبة للحالة التعليمية للسكان على مستوى شياخات الضاحية يلاحظ من خلال الجدول رقم (٢٢) والشكل (٣٨) واللذين يوضحان التوزيع النسبى لسكان ضاحية المعادى (١٠ سنوات فاكثر) حسب الحالة التعليمية على مستوى الشياخات فى تعداد ١٩٨٦ ما يلي :

جدول (٢٢) التوزيع النسبى للسكان حسب الحالة التعليمية (١٠ سنوات +)

على مستوى شياخات ضاحية المعادى عام ١٩٨٦

الحالة	أمـى		يقرأ ويكتب		ابتدائى		متوسـط		جامعى فاكثر		غير مبين		جملة
الشياخة	جملة	٪	جملة	٪	جملة	٪	جملة	٪	جملة	٪	جملة	٪	السكـان
السرايات الشرقية	١٢٤٧	١٣ر٣	١٨٣٥	١٩ر٥	٦٩٨	٧ر٥	٢٩٧٠	٣١ر٧	٢٣٤٥	٢٥	١٩٤	ر٢	٩٣٨٩
السرايات الغربية	٢٤٧	١٠ر٩	٢٩١	١٧ر٥	١٢٨	٥ر٦	٨٢٢	٣٦ر٤	٦٥٤	٢٩	١٣	ر٦	٢٢٥٥
الخبيرى الشرقية	٢٣٦	٩ر٦	٦٠٦	١٧ر٤	٢٣٥	٦ر٨	١١٧٦	٣٣ر٨	١٠٠٣	٢٨ر٨	١٢٦	٣ر٦	٣٤٨٢
الخبيرى الوسطى	٣٢٧٠	٢٢ر٩	٣٠٣٧	٢١ر٤	١٤٨٤	١٠ر٥	٤٨٣٢	٣٣ر٧	١٥٥٨	١١	٦٨	ر٥	١٤٢٤٠
الخبيرى الغربية	٢٥٠	٩ر٦	٥٦٢	٢١ر٥	١٨٢	٧	٩٠٢	٢٤ر٦	٦٥٤	٢٥	٦١	٢ر٣	٢٦١١
البساتين الشرقية	١٧٠٢٢	٤٤ر٥	٨٩٣٥	٢٣ر٣	٢٦٣١	٦ر٨	٧٣٥٥	١٩	٢٢٦٥	٦	١٦٨	ر٥	٣٨٣٧٦
عزبة فهمى	١٩٠٥	٣٥ر٧	١٥٨٦	٢٩ر٧	٤٣٧	٨ر٢	١٢١٩	٢٢ر٩	١٦٣	٣	٢٧	ر٥	٥٣٤٠
عزبة جبريل	٥٧٨١	٢٧	٥٦٧٩	٢٦ر٥	١٧٨٢	٨ر٥	٦٨٢	٣١ر٩	١٢٢٩	٥ر٨	٥٩	ر٣	٢١٣٣٢
عزبة نافع	١٥٩٨٠	٣٠ر٥	١٢٦٥٧	٢٤ر٢	٣٨٢٩	٧ر٣	١٦١٠٣	٣١	٢٤٤٨	٦ر٥	٢٨٣	ر٥	٥٢٣٠٠
جملة الضاحية	٤٦١٣٨	٣٠ر٨	٣٥٢٨٨	٢٣ر٨	١١٤٠٦	٧ر٨	٤٢١٧٢	٢٨	١٣٣٢٢	٩	٩٩٩	ر٦	١٤٩٣٢٥

المصدر : الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء ، التعداد العام للسكان ١٨٦ ، ص ١٦٦ ، ٢٠١


التوزيع النسبي للسكان حسب الحالة التعليمية على مستوى
شياخات ضاحية المعادي سنة ١٩٨٦
أمي
يقرأ ويكتب
ابتدائي
متوسط
جامعي فأكثر
غير مبين
ألف نسمة
٥٥
٤٥
٣٢
٢١
١٠
٤٥٠٠
٣٠٠٠
١٥٠٠
٠
م

شكل (٢٨)

- تشكل الأمية نسبة تتراوح ما بين (٩٪:٤٥٪) من جملة سكان جميع شياخات الضاحية إلا أن هذه النسبة تختلف بين الشياخات المخططة والشياخات التى تضم جيوب عمرانية غير مخططة فى الضاحية ، وسجلت أعلاها فى شياخة معادى السرايات الشرقية (٣ر١٣٪) بينما سجلت ادناها فى شياخة معادى الخبيرى الشرقية والغربية (٦ر٩٪لكل منهما) ، بينما شكلت الأمية نسبة تتراوح ما بين (٢٧٪:٤٥٪) فى شياخات الضاحية التى تضم جيوب عمرانية غير مخططة (جبريل – فهمى – نافع – البساتين الشرقية) وسجلت اعلاها فى شياخة البساتين الشرقية التى يعتبر ٤٥٪ من جملة سكانها من الأميين على الرغم من أنها تضم مساحات كبيرة من المناطق المخططة ولعل ارتفاع النسبة يعود إلى كونها تضم مناطق مقابر اليهود فى شمالها والتى تقع خارج حدود الضاحية بمفهومها العمرانى ، والتى ترتفع بين سكانها نسبة الأمية.

- تتقارب شياخات ضاحية المعادى فى نسبة ما تضمه من السكان الملمين بالقراءة والكتابة فقط اذ تتراوح نسبتهم ما بين (١٧٪ :٣٠٪) من جملة السكان فى جميع الشياخات ،وقد سجلت النسبة أعلاها فى شياخة عزبة فهمى (٧ر٢٩٪) وادناها فى شياخة معادى الخبيرى الشرقية (٤ر١٧٪).

- تتقارب شياخات ضاحية المعادى فى نسبة ما تضمه من سكان داخل المرحلة الأبتدائية اذ تتراوح نسبتهم ما بين (٥ر٥٪:٥ر١٠٪) من جملة السكان فى جميع الشياخات ، وقد سجلت هذه النسبة أعلاها فى شياخة معادى الخبيرى الوسطى بنسبة ٥ر١٠٪ فى حين سجلت هذ النسبة ادناها فى شياخة معادى السرايات الغربية بنسبة ٦ر٥٪.

- يمثل السكان حاملوا الشهادات المتوسطة نسبة تتجاوز ٣١٪ من جملة السكان فى جميع الشياخات باستثناء شياخة عزبة فهمى (٩ر٢٢٪) وشياخة البساتين الشرقية (١٩٪) ، وقد سجلت هذه النسبة أعلاها فى شياخة معادى السرايات الغربية بنسبة ٤ر٣٦٪ يليها شياخة معادى الخبيرى الغربية بنسبة ٦ر٣٤٪ .

- يمثل السكان الحاصلون على الشهادة الجامعية أو ما يعادلها فاكثر نسبة تتراوح ما بين (٣٪:٢٩٪) من جملة سكان جميع شياخات الضاحية ، إلا أن هذ النسبة تختلف بين الشياخات المخططة والشياخات التى تضم بعض الجيوب العمرانية غير المخططة فى الضاحية ، حيث شكل السكان داخل هذه المرحلة التعليمية نسبة مرتفعة تتراوح ما بين ٢٥٪:٢٩٪ فى شياخات الضاحية المخططة بحيث سجلت أعلاها فى شياخة معادى السرايات الغربية (٢٩٪) بينما شكل السكان الحاصلون على الشهادة الجامعية أو ما يعادلها فاكثر نسبة منخفضة تتراوح ما بين ٣٪:١١٪ فى شياخات الضاحية التى تضم جيوب عمرانية غير مخططة -(جبريل – نافع – البساتين الشرقية– الخبيرى الوسطى) وسجلت أعلاها فى شياخة معادى الخبيرى الوسطى (١١٪) فى حين سجلت هذه النسبة أدناها فى شياخة عزبة فهمى (٣٪).

النشاط الاقتصادى للسكان

من خلال الجدول (٢٣) والشكل (٣٩) اللذين يوضحان التركيب الاقتصادى للسكان فى ضاحية المعادى النوع فى تعداد ١٩٨٦ يتضح الآتى :

جدول (٢٣) النشاط الأقتصادى للسكان (٦ سنوات فأكثر) فى ضاحية المعادى ١٩٨٦

النشـاط	ذكور	٪	اناث	٪	الجملة	٪
الزراعة وصيد البر والبحر	١٨٢٧	٥ر٩٤	١٠٦	٥ر٤	١٩٣٣	٣ر٣
استغلال المناجم والمحاجر	٦٤٢	٩ر٩٢	٤٩	١ر٧	٦٩١	٣ر١
الصناعات التحويلية	١٢٥٤٣	٧ر٩٢	٩٧٩	٣ر٧	١٣٥٢٢	٩ر٢٢
التشييد والبناء	٩٣٧٢	٥ر٩٧	٢٣٦	٥ر٢	٩٦٠٨	٣ر١٦
الكهرباء والغاز والمياه	٤٩٥	٩ر٨٥	٨١	١ر١٤	٥٧٦	ر٩
التجارة والمطاعم والفنادق	٥١٩٥	٧ر٨٨	٦٦٢	٣ر١١	٥٨٥٧	٩ر٩
النقل والتخزين والمواصلات	٣٢٤٦	٩٢	٢٨٠	٨	٣٥٢٦	٦
التمويل والتأمين والعقارات	٢٥٥٤	٢ر٧٧	٧٥٢	٨ر٢٢	٣٣٠٦	٦ر٥
خدمات عامـة	١٠٨٣٥	٦ر٦٤	٥٩٢١	٤ر٣٥	١٦٧٥٦	٥ر٢٨
أنشطة غير واضحة	٢٧٢١	٢ر٨٨	٣٦١	٨ر١١	٣٠٨٤	٣ر٥
جملة ذوى النشاط	٤٩٤٣٠	٩ر٨٣	٩٤٢٩	١ر١٦	٥٨٨٥٩	٨ر٣٤
ليس لهم نشاط	٣٧١٣٦	٦ر٣٣	٧٣١٧٩	٤ر٦٦	١١٠٣١٥	٢ر٦٥
جملـة الضـاحيـة	٨٦٥٦٦	١ر٥١	٨٢٦٠٨	٩ر٤٨	١٦٩١٧٤	١٠٠

المصدر: الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء ، التعداد العام للسكان ، ١٩٨٦

- يشكل جملة ذوي النشاط الأقتصادى (ممن يزيد عمرهم عن ٦ سنوات) نحو ٨ر٣٤٪ من جملة ذوى القدرة على العمل ، وبالنسبة لذوى النشاط ترتفع النسبة فيهم بين الذكور عنها بين الآناث ، فيشكل الذكور ٩ر٨٣٪ بينما لا تشكل الآناث سوى ١ر٦٪ من جملة ذوى النشاط ، فى حين تنخفض نسبة الذكور فيمن ليس لهم نشاط فتبلغ ٦ر٣٪ من جملتهم ، بينما تصل النسبة بين الآناث إلى ٤ر٦٦٪ ، وبصفة عامة ترتفع نسبة الذكور داخل النشاط الأقتصادى فيمثلون ١ر٥١٪ من جملة الضاحية فى حين تشكل الآناث ١ر٤٧٪ من جملة ذوى القدرة على العمل.

وأهم ما يسترعى الأنتباه فى هذه النسب هو ارتفاع نسبة من ليس لهم نشاط ، على أنه ينبغى الأخذ فى الإعتبار ان ارتفاع هذه النسبة يرجع إلى شمولها للأطفال والتلاميذ والشيوخ وغير القادرين على العمل بالإضافة إلى العاطلين ، وضاحية المعادى تزيد فيهانسبة ذوى النشاط الأقتصادى عن النسبة العامة لمحافظة القاهرة حيث تبلغ ٨ر٣٤٪ فى مقابل ١ر٣٣٪ لمحافظة القاهرة ، وذلك لارتفاع نسبة العاملين من الذكور فى الضاحية (٩ر٨٣٪) بالمقارنة بمحافظة القاهرة (٩ر٦٦٪) علي حين تنخفض نسبة ذوى النشاط الاقتصادى فى ضاحية المعادى عن ضاحية مصر الجديدة (٣ر٣٥٪) ويرجع ذلك إلى قلة مساهمة المرأة فى قوة العمل فى ضاحية المعادى بالمقارنة بضاحية مصر الجديدة ، ففى حين تبلغ النسبة العاملة فى الآناث فى ضاحية المعادى ١ر١٦٪ نجدها فى ضاحية مصر الجديدة ٦ر٢٩٪.

أن الحرف الرئيسية الثلاث (زراعة - صناعة - تجارة) تشكل مجتمعة ١ر٣٦٪ وتتوزع فى ضاحية المعادى كالآتى :

- تأتى الصناعة فى مقدمة الحرف الثلاث (فى المرتبة الثانية على مستوى الضاحية) اذ شكلت ٩ر٢٢٪ من جملة المشتغلين فى الضاحية ، وهذا اتجاه يساير الحضرية ، ومعظم العاملين بالصناعة من الذكور اذ يشكلون ٧ر٩٢٪ فى حين تشكل الآناث ٣ر٧٪ من جملة المشتغلين بالصناعة.

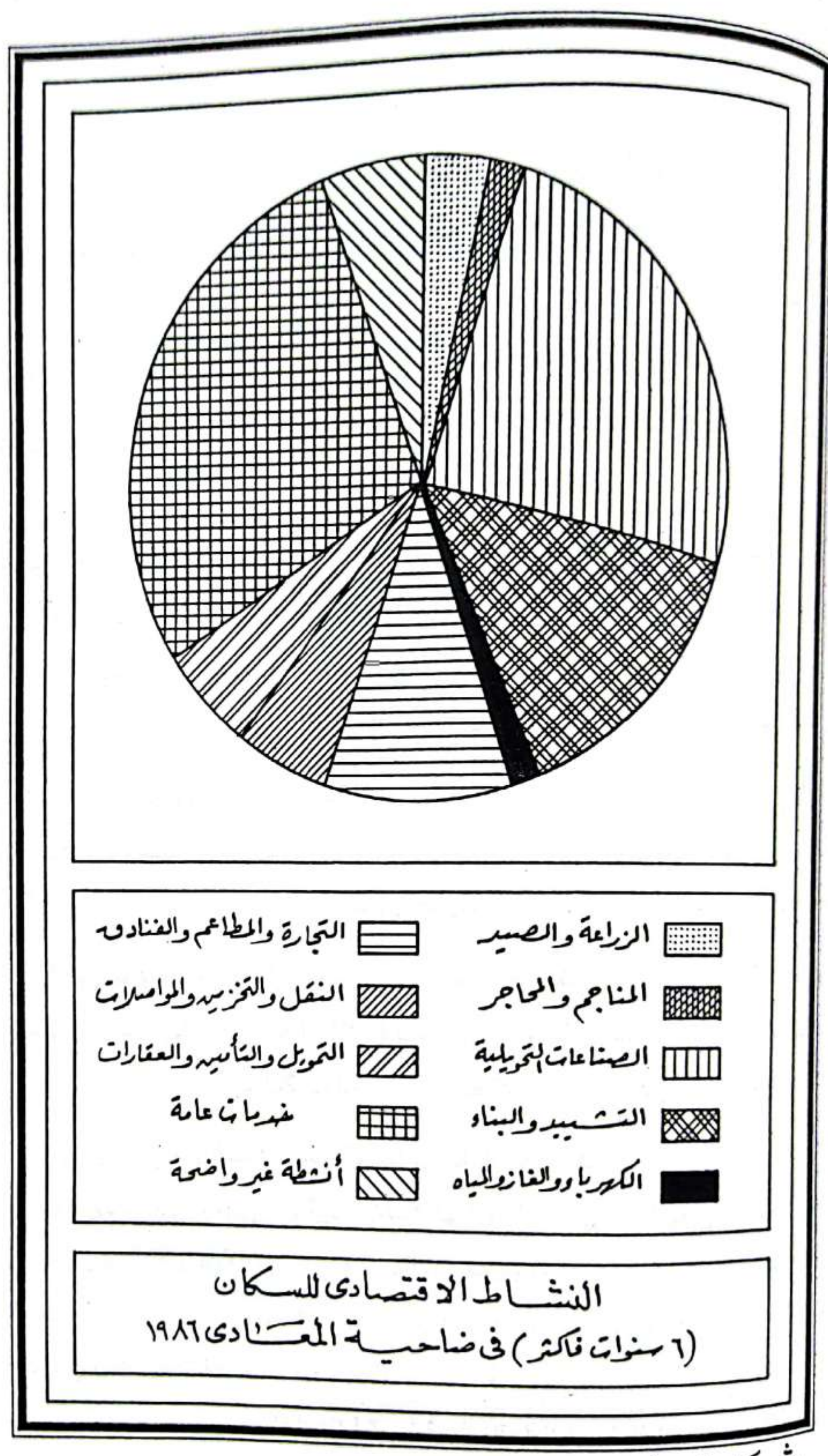
- تأتى التجارة فى المرتبة الثانية (فى المرتبة الرابعة على مستوى الضاحية) اذ تبلغ نسبة العاملين بها ٩ر١٪ من جملة المشتغلين فى الضاحية ومعظم المشتغلين بها أيضا من الذكور (٧ر٨٨٪) فى حين تشكل الآناث ٣ر١١٪ من إجمالى العاملين بالتجارة فى الضاحية.

- تأتى الزراعة والصيد فى المرتبة الثالثة (فى المرتبة الثامنة على مستوىالضاحية) اذ يبلغ نسبة العاملين بها ٣ر٣٪ من جملة العامين بضاحية المعادى ، وللذكور الغالبية العظمى فيها أيضاً حيث يشكلون ٥ر٩٤٪ فى حين تشكل الآناث ٥ر٤٪ من إجمالى العاملين بهذه الحرفة فى الضاحية.

- بالنسبة للمشتغلين فى الأنشطة الأقتصادية الأخرى تأتى الخدمات فى المرتبة الأولى فى الضاحية اذ تستأثر بنحو ٥ر٢٨٪ من جملة المشتغلين فى الضاحية ، ومعظم المشتغلين بهذه الحرفة من الذكور اذ يشكلون ٦ر٦٤٪ فى مقابل ٤ر٣٥٪ للآناث ، ومن الملاحظ على التركيب النوعى للمشتغلين بهذه الحرفة ارتفاع نسبة الآناث العاملات فى قطاع الخدمات حيث يتناسب ذلك مع طبيعة الآناث من حيث كونها تضم أعمال مكتبية.

- تأتى حرفة البناء والتشييد فى المرتبة الثالثة على مستوى الضاحية اذ يشكل العاملون بها ٣ر١٦٪ من جملة المشتغلين ذوى النشاط فى الضاحية ، ومعظم المشتغلين فى هذه الحرفة من الذكور اذ يشكلون ٥ر٩٧٪ بينما تشكل الآناث المشتغلات بهذه الحرفة ٥ر٢٪ من إجمالى العاملين بهذه الحرفة فى الضاحية .





الزراعة والصيد
التجارة والمطاعم والفنادق
المناجم والمحاجر
النقل والتخزين والمواصلات
الصناعات التحويلية
التمويل والتأمين والعقارات
التشييد والبناء
خدمات عامة
الكهرباء والغاز والمياه
أنشطة غير واضحة
النشاط الاقتصادي للسكان
(٦ سنوات فأكثر) في ضاحية المعادي ١٩٨٦

شكل (٣٩)

- يأتى المشتغلون بالنقل والمواصلات فى المرتبة الخامسة على مستوى الضاحية اذ يشكل العاملون بهذه الحرفة ٦٪ من جملة المشتغلين بالضاحية ، والذكور الغالبية العظمى فيها أيضاً اذ يشكلون ٩٢٪ من جملة المشتغلين بهذه الحرفة بينما بلغت نسبة الأناث ٨٪.

- تأتى خدمات التمويل والتأمين والعقارات فى المرتبة السادسة على مستوى الضاحية ، اذ يشكل العاملون بها ٦ر٥٪ من إجمالى العاملين فى الضاحية ، ومعظم العاملين من الذكور (٢ر٧٧٪) فى حين تشكل الأناث ٨ر٢٢٪ ، ويلاحظ ارتفاع نصيب الأناث من هذه الحرفة مثل الخدمات ، وذلك يرجع إلي أنها أيضاً حرفة مكتبية تتناسب وطبيعة الأناث .

- بلغت نسبة المشتغلين فى المناجم والمحاجر فى المرتبة التاسعة على مستوى الضاحية اذ يشكلون ١ر١٪ من جملة ذوى النشاط فى الضاحية ، وترتفع نسبة الذكور بهذه الحرفة عن الأناث اذ تبلغ ٩ر٩٢٪ فى مقابل ١ر٧٪ للأناث .

- يأتى المشتغلون بالكهرباء والغاز والمياه فى المرتبة الأخيرة على مستوى الضاحية اذ يشكلون نسبة ضئيلة لا تتعدى ٩ر٠٪ من جملة ذوى النشاط بالضاحية ،وقد بلغت نسبة الذكور فيهم ٩ر٨٥٪ بينما بلغت نسبة الأناث ١ر١٤٪ ، وهى نسبة مرتفعة اذا قورنت بنسبة الأناث فى الأنشطة الأقتصادية الأخرى ، وذلك لان هذه الحرفة تعتمد فى بعض مراحلها على الأعمال المكتبية التى تتناسب وطبيعة الأناث.

- بلغت نسبة الأنشطة غير الواضحة ٣ر٥٪ من جملة المشتغلين فى الضاحية ، وبلغت نسبة الذكور فيهم ٢ر٨٨٪ بينما مثلت نسبة الأناث ٨ر١١٪ ، وتشمل هذ النسبة بعض أنواع النشاط غير الكاملة التوصيف فضلاً عن الذين أتموا الخدمة العسكرية ولم يلتحقوا بعمل بعد.

أما بالنسبة لتوزيع النشاط الأقتصادى للسكان على مستوى شياخات الضاحية فمن خلال الجدول (٢٤) والذى يوضح الأعداد الفعلية والنسب المئوية لتوزيع النشاط الأقتصادى للسكان فى الضاحية ، والذى يمكن من خلاله ملاحظة الأختلافات من حيث النشاط الأقتصادى فى الضاحية كما يلى.

- ترتفع نسبة من ليس لهم نشاط عن المتوسط العام لضاحية المعادى فى بعض شياخات الضاحية بحيث تبلغ أقصاها فى عزبة فهمى (١ر٦٨٪) تليها شياخة عزبة جبريل (٦٨٪) فمعادى الخبيرى الوسطى (٣ر٦٦٪) والبساتين الشرقية (٨ر٦٥٪) ويرجع ذلك إلى ارتفاع نسبة الأطفال اكثر من ٦ سنوات فى هذه الشياخات ، فضلاً عن انخفاض نسبة مساهمة المرأة فى قوة العمل فى تلك الشياخات حيث بلغت النسبة العاملة من الأناث فى هذ الشياخات السابقة ١٠٪ ، ٢ر١٦٪ ، ٧ر١٩٪ ، ٧ر٩٪ على التوالى ، بنيما تنخفض نسبة من ليس لهم نشاط عن المتوسط العام للضاحية فى بقية الشياخات بحيث تبلغ ادناها فى معادى الخبيرى الشرقية (٥ر٦٠٪) واقصاها فى شياخة عزبة نافع (١ر٦٤٪) ، ويرجع هذا الأنخفاض إلى أرتفاع نسبة مساهمة

جدول (٢٤) النشاط الاقتصادى للسكان (٦ سنوات فأكثر) فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٨٦

الشياخة	السرايات الشرقية		السرايات الغربية		الخبيرى الشرقية		الخبيرى الوسطى		الخبيرى الغربية	
	عدد	٪	عدد	٪	عددد	٪	عدد	٪	عددد	٪
الزراعة وصيد البر والبحر	٣٤	ر٩	٥	ر٦	١٥	١	٢٨٢	٥ر٣	١٤	١ر٣
استغلال المناجم والمحاجر	١٤٢	٣ر٦	٩	١	١٤	ر٩	٤٤	ر٨	٧	ر٧
الصناعات التحويلية	٤٧٤	١٢ر٢	٨٤	٩ر٣	٢٥١	١٦ر٩	٩٦٦	١٨	١٦٨	١٥ر٥
التشييد والبناء	٢٣٣	٥ر٩	٥٤	٥ر٩	٨٢	٥ر٥	٥٨٠	١٠ر٩	٨٦	٧ر٩
الكهرباء والغاز والمياه	٣٢	ر٩	٧	ر٨	٢١	١ر٥	٦٦	١ر٢	٦	ر٥
التجارة والمطاعم والفنادق	٣٠٤	٧ر٨	٧٧	٨ر٥	١٥٩	١٠ر٧	٥٤٠	١٠ر١	٩٢	٨ر٥
النقل والتخزين والمواصلات	١٢٤	٣ر٢	٢٢	٢ر٤	٣٦	٢ر٥	٣٦٨	٦ر٩	٣٢	٢ر٩
التمويل والتزمين والعقارات	٤٠٩	١٠ر٥	١٣٩	١٥ر٣	١٦٤	١١	٢٨٧	٧ر٢	١١٠	١٠ر١
خدمات عامة	١٧٤٧	٤٤ر٧	٤٤٥	٤٩ر١	٦٣٠	٤٢ر٥	١٧٤٣	٣٢ر٧	٥١٢	٤٧ر٢
أنشطة غير واضحة	٤٠٩	١٠ر٥	٦٤	٧ر١	١١٢	٧ر٥	٣٦٨	٦ر٩	٥٨	٥ر٤
جملة ذوى النشاط	٣٩٠٨	٣٨	٩٠٦	٣٧	١٤٨٤	٣٩ر٥	٥٣٤٤	٣٣ر٧	١٠٨٥	٣٧ر٦
ليس لهم نشاط	٦٣٦٣	٦٢	١٥٤٢	٦٣	٢٢٧٧	٦٠ر٥	١٠٥٢٥	٦٦ر٣	١٨٠٠	٦٢ر٤
جملة الضاحية	١٠٢٧١	١٠٠	١٤٤٨	١٠٠	٣٧٦١	١٠٠	١٥٨٦٩	١٠٠	٢٨٨٥	١٠٠

الشياخة	البساتين الشرقية		عزبة فهمى		عزبة جبريل		عزبة نافع		جملة الضاحية	
	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪
الزراعة وصيد البر والبحر	٥٠٩	٣ر٤	٨٠	١ر٤	٢٧٤	٣ر٥	٧٢٠	٣ر٤	١٩٣٣	٣ر٣
استغلال المناجم والمحاجر	٣١١	٢	٩	ر٥	٤٠	ر٥	١١٥	ر٦	٦٩١	١ر٣
الصناعات التحويلية	٣٠٦٨	٢٠ر٣	٤٠٣	٢٠ر٦	١٩٦٧	٢٥ر٣	٥١٤١	٢٤	١٣٥٢٢	٢٣ر٩
التشييد والبناء	٣٩٤٣	٢٦ر٣	٣٢٠	١٦ر٤	٨٩١	١١ر٥	٣٤١٩	١٥ر٩	٩٦٠٨	١٦ر٣
الكهرباء والغاز والمياه	٨٤	ر٦	٥٤	٢ر٨	١٠٠	١ر٣	٢٠٦	ر٩	٥٧٦	ر٩
التجارة والمطاعم والفنادق	١٥٧٩	١٠ر٥	١٤٦	٧ر٤	٧٧٠	٩ر٩	٢١٩٠	١٠ر٢	٥٨٥٧	٩ر٩
النقل والتخزين والمواصلات	٩٠٨	٦	١٨٠	٩ر٢	٥٢٧	٦ر٨	١٣٢٩	٦ر٢	٣٥٢٦	٦
التمويل والتزمين والعقارات	٥٧١	٣ر٩	٤٨	٢ر٥	٤٠٤	٥ر٢	١٠٧٤	٥ر١	٣٣٠٦	٥ر٦
خدمات عامة	٣٤٨١	٢٣ر٣	٥٨٢	٢٩ر٨	٢٣٠٠	٢٩ر٦	٦٣١٦	٢٩ر٥	١٦٧٥٦	٢٨ر٥
أنشطة غير واضحة	٥٤٦	٣ر٦	١٣١	٦ر٧	٤٩٩	٦ر٤	٨٩٧	٤ر٢	٣٠٨٤	٥ر٣
جملة ذوى النشاط	١٥٠٠٠	٣٤ر٢	١٩٥٣	٣١ر٩	٧٧٧٢	٣٢	٢١٤٠٧	٣٥ر٩	٥٨٨٥٩	٣٤ر٨
ليس لهم نشاط	٢٨٨٨٨	٦٥ر٨	٤١٦٨	٦٨ر١	١٦٥١٩	٦٨	٣٨٢٣٣	٦٤ر١	١١٠٣١٥	٦٥ر٢
جملة الضاحية	٤٣٨٨٨	١٠٠	٦١٢١	١٠٠	٢٤٢٩١	١٠٠	٥٩٦٤٠	١٠٠	١٦٩١٧٤	١٠٠

المصدر : الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء – التقدير العام للسكان ١٩٨٦ .

المرأة في قوة العمل في تلك الشياخات حيث بلغت النسبة العاملة من الاناث في الشياختين السابقتين ٥ر٢٩٪
ر١٥٪ على التوالي .

- ترتفع نسبة المشتغلين بالصناعة عن المتوسط العام في الضاحية في شياخة عزبة جبريل (٣ر٢٥٪)
وعزبة نافع (٢٤٪) من جملة المشتغلين في كل من الشياختين ، وذلك يرجع إلى أنهما يضمان معظم الورش
والصناعات الخفيفة ، بينما تنخفض نسبة المشتغلين بالصناعة عن متوسط الضاحية في بقية الشياخات حيث
تصل إلى حدها الأدنى في شياخة معادى السرايات الغربية (٣ر٩٪) ومعادى السرايات الشرقية (٢ر١٢٪)
ومعادى الخبيرى الغربية (٥ر١٥٪) ويرجع ذلك إلى أن هذه الشياخات تضم منطقة القلب التجارى ومنطقة
السكن الراقى في الضاحية مما لا يسمح بانشاء الصناعات بكثافة في تلك الشياخات حرصا على راحة السكان
، ومن الملاحظ على هذا التوزيع ان معادى الخبيرى الشرقية تنخفض بها نسبة المشتغلين في الصناعة على
الرغم من انها تضم المنطقة الصناعية في الضاحية ، مما يؤكد على أن العاملين بهذه الشياخة في قطاع
الصناعة ليسوا من سكان هذه الشياخة وهذا يؤكد على رحلة العمل اليومية.

- ترتفع نسبة المشتغلين بالتجارة عن متوسط الضاحية بنسبة ضئيلة تصل إلى أقل من ١٪ في بعض
الشياخات ، ولشياخة معادى الخبيرى الشرقية المركز الأول في هذا لمجال (٧ر١٠٪) ثم شياخة البساتين
الشرقية (٥ر١٠٪) وهذا يتفق مع الصورة التوزيعية لمراكز الخدمات التجارية المخططة خاصة في البساتين
الشرقية ، يليهم شياخة معادى الخبيرى الوسطى (١ر١٠٪) حيث يدخل ضمن مساحتها جزء من منطقة الأعمال
والمنطقة التجارية الشعبية للضاحية ، بينما تنخفض نسبة المشتغلين بالتجارة عن متوسط الضاحية في بقية
الشياخات بحيث تبلغ ادناها في عزبة فهمى (٤ر٧٪) ومعادى السرايات الشرقية (٨ر٧٪) ، ويرجع ذلك إلى
كونهما يضمان مناطق للسكن الراقى المخطط الذى لا يسمح بوجود محلات تجارية كثيرة ، ومن الملاحظ على
الصورة التوزيعية للمشتغلين بالتجارة في شياخات الضاحية ان معادى السرايات الغربية (٥ر٨٪) تنخفض بها
نسبة العاملين بالتجارة عن متوسط الضاحية على الرغم من وجود جزء من منطقة القلب التجارى بها ويرجع
ذلك أن العاملين في تلك الشياخة بالتجارة ليسوا من سكانها وهذا يتفق مع طبيعة الطبقة الأجتماعية العالية
للسكان ويؤكد على أهمية رحلة العمل اليومية.

- ترتفع نسبة المشتغلين في الزراعة عن المتوسط العام للضاحية في معادى الخبيرى الوسطى
(٤ر٥٪) وعزبة فهمى (١ر٤٪) وعزبة جبريل (٥ر٣٪) وعزبة نافع والبساتين الشرقية (٤ر٣٪) لكل منهما ، وهذا
يتفق مع الصورة التوزيعية لطبيعة العمران والنشاط الاقتصادى لتلك الشياخات حتى وقت قريب حيث كانت
هناك أراضى زراعية تفصل بين المعادى والقاهرة ، بينما تنخفض هذه النسبة عن متوسط الضاحية في بقية
الشياخات ، وبشكل عام فإن العاملين في مجال الزراعة يمثلون البقية الباقية التى أتجهت إلى العمل في حدائق
الفيلات بعد الزحف العمرانى على الآراضى الزراعية في ضاحية المعادى .

- ترتفع نسبة المشتغلين فى قطاع الخدمات بشكل واضح عن المتوسط العام للضاحية فى كل الشياخات - باستثناء شياخة البساتين الشرقية - فنجدها تبلغ أقصاها فى معادى السرايات الغربية (١ر٤٩٪) ومعادى الخبيرى الغربية (٢ر٤٧٪) وذلك بسبب تركز الإدارات الحكومية والخدمات المالية والمصرفية والتعليمية والاجتماعية ووجود عدد كبير من الأطباء والمهندسين لذلك فهما اكثر شياخات الضاحية أجتذاباً للموظفين ، ثم معادى السرايات الشرقية (٧ر٤٤٪) ومعادى الخبيرى الشرقية (٥ر٤٢٪) ، ثم تنخفض النسبة عن ٣٠٪ فى بقية الشياخات الأخرى .

- ترتفع نسبة المشتغلين بالتشييد والبناء عن المتوسط العام للضاحية فى شياخة البساتين الشرقية (٦ر٢١٪) وعزبة فهمى (٤ر١٦٪) ويرجع ذلك إلى أن منطقة مقابر اليهود تدخل ضمن الحدود الإدارية لشياخة البساتين الشرقية * وهى منطقة يعمل معظم سكانها فى حرفة التشييد والبناء وبخاصة صناعة وبناء الطوب المصنوع من الجرانيت ، فضلاً عن أنهما مناطق توسع عمرانى جديد أستوعبت فى الفترة الأخيرة طبقات اجتماعية برزت فى المجتمع من خلال الأنفتاح الأقتصادى ونشاط عمليات التشييد والبناء ، حيث تضم أصحاب الدخول المرتفعة (المقاولين) وأصحاب الدخول المنخفضة (العاملين بالتشييد والبناء) بينما تنخفض نسبة المشتغلين بالتشييد والبناء عن متوسط الضاحية فى بقية الشياخات حيث تصل إلى حدها الأدنى فى معادى الخبيرى الشرقية (٥ر٥٪) ومعادى السرايات الشرقية (٩ر٥٪).

- ترتفع نسبة المشتغلين بالنقل والمواصلات والتخزين عن متوسط الضاحية فى عزبة فهمى (٢ر٩٪) ومعادى الخبيرى الوسطى (٩ر٦٪) وعزبة جبريل (٨ر٦٪) وعزبة نافع (٢ر٦٪) والبساتين الشرقية (٦٪) وذلك بسبب وجود مواقف الأتوبيسات وسيارات الأجرة داخل نطاق هذه الشياخات فى الضاحية ، ومن الطبيعى أن يفضل المشتغلون بهذا النوع من النشاط سكنى الجهات المجاورة من عملهم ، بينما تنخفض نسبة المشتغلين فى هذا النشاط فى بقية الشياخات حيث تصل النسبة إلى حدها الأدنى فى معادى السرايات الغربية (٤ر٢٪) ومعادى الخبيرى الشرقية (٥ر٢٪) حيث ترتفع نسبة العاملين فى قطاعات النشاط الأخرى .

- ترتفع نسبة العاملين بخدمات التمويل والتأمين والعقارات عن المتوسط العام للضاحية فى معادى السرايات الغربية (٣ر١٥٪) ومعادى الخبيرى الشرقية (١١٪) ومعادى السرايات الشرقية (٥ر١٠٪) ومعادى الخبيرى الغربية (١ر١٠٪) بينما تنخفض نسبة المشتغلين بهذ ه الحرفة فى بقية الشياخات بحيث تصل إلى حدها الأدنى فى عزبة فهمى (٥ر٢٪) والبساتين الشرقية (٩ر٣٪).

- ترتفع نسبة المشتغلين بالمناجم والمحاجر عن المتوسط العام للضاحية فى معادى السرايات الشرقية (٦ر٣٪) والبساتين الشرقية (٢٪) ويرجع ذلك إلى وجود عدد كبير من الأجانب فى هاتين الشياختين وتركز معظم شركات البترول (جابكو - جيسوم - خالدة) وهو ما يتناسب مع طبيعة العمل فى هذا النشاط ،

* منطقة مقابر اليهود ، تقع شمال شياخة البساتين الشرقية ، وضمن حدودها الادارية ولكنها لا تقع ضمن ضاحية المعادى بمفهومها العمرانى.

بينما تنخفض نسبة المشتغلين بالمناجم والمحاجر عن متوسط الضاحية فى بقية الشياخات بحيث تصل إلى أدناها فى عزبة جبريل وعزبة فهمى (٥ر٠٪) فى كلتا الشياختين).

- يتركز المشتغلون بقطاع الكهرباء والغاز والمياه بنسبة اكبر عن متوسط الضاحية فى بعض شياخات الضاحية حيث تبلغ أقصاها فى عزبة فهمى (٨ر٢٪) وعزبة جبريل (٣ر١٪) ومعادى الخبيرى الوسطى (٢ر١٪) ومعادى الخبيرى الشرقية (٥ر١٪) ، على أن هذه النسب تتساوى مع متوسط الضاحية فى عزبة نافع ومعادى السرايات الشرقية (٩ر٠٪) فى حين تنخفض نسبة المشتغلين فى هذا القطاع فى معادى الخبيرى الغربية (٣ر٠٪) والبساتين الشرقية (٦ر٠٪) ومعادى السرايات الغربية (٨ر٠٪).

- ترتفع نسبة المشتغلين بالأنشطة غير الواضحة عن المتوسط العام للضاحية فى كل الشياخات – باستثناء البساتين الشرقية وعزبة نافع – بحيث تبلغ أقصاها فى معادى السرايات الشرقية (٥ر١٠٪) ومعادى الخبيرى الشرقية (٥ر٧٪) ومعادى السرايات الغربية (١ر٧٪).

ويمكن ان نخلص من دراسة النشاط الأقتصادى للسكان (٦ سنوات فاكثر) فى ضاحية المعادى إلى النتائج الآتية:

- أن الخدمات هى النشاط الاقتصادى الرئيسى لسكان ضاحية المعادى وتليها الصناعات التحويلية ثم التشييد والبناء ، وتشكل هذه الحرف الثلاث مجتمعة حوالى ٦٧٪ من جملة عدد المشتغلين من سكان ضاحية المعادى .

- إن التركيب النوعى للمشتغلين بالأنشطة الأقتصادية فى ضاحية المعادى يوضح ارتفاع نسبة مساهمة المرأة فى قوة العمل فى قطاع الخدمات ،و تليها خدمات التمويل والتأمين والعقارات،ثم بدرجة أقل فى قطاع الكهرباء والغاز والمياه ،ويرجع ذلك إلى أنها حرف مكتبية تتناسب وطبيعة الأناث.

- لعبت الطبقة الأجتماعية دوراً فى تحديد أوجه النشاط الأقتصادى للسكان فى ضاحية المعادى ، فنجد انخفاض نسبة العاملين بالصناعة فى معادى الخبيرى الشرقية على الرغم من أنها تضم المنطقة الصناعية فى الضاحية،بينما ترتفع نسبة العاملين بالصناعة فى عزبة جبريل وعزبة نافع ، وبالمثل انخفاض نسبة العاملين بالتجارة فى معادى السرايات الغربية على الرغم من أنها تضم جزء من القلب التجارى للضاحية وهذا يتفق مع طبيعة الطبقة الأجتماعية للسكان فى تلك الشياخات ، فانخفاض نسبة العاملين بالصناعة أو التجارة فى الشياخات السابقة الذكر يرجع إلى طبيعة الطبقة الأجتماعية الراقية لسكان تلك الشياخات ، بينما ارتفاع نسبة العاملين بالصناعة والتجارة فى عزبة جبريل وعزبة نافع يرجع إلى طبيعة الطبقة المتوسطة لسكان تلك الشياخات مما يدفع سكان تلك الطبقة والتي تمتاز بالديناميكية إلى التحرك إلي مناطق الطبقة الراقية.

الاجانب فى ضاحية المعادى

ليس من الصعب التعرف على البصمات الواضحة التى تركهاأسلوب حياة الأجانب فى ضاحية المعادى ، فاهم ما يسترعى الأنتباه للمتجول فى شوارع الضاحية هو كثافة وجود الأجانب بالمقارنة بالمناطق الأخرى داخل إقليم القاهرة الكبرى ، فهذه الشريحة السكانية لها آثار كبيرة وانعكاسات واضحة على الهيكل السكانى والعمرانى فى الضاحية فهى المسئولة - سواء بطريق مباشر وغير مباشر - عن انشاء وتعمير الضاحية ، فقد نجحت المعادى كمركز عمرانى حضرى فى استيعاب الأختلافات السلالية والدينية والأجتماعية الموجودة بها والمكونة لها فسارت فيها عجلة الحياة الحضرية (١) .

ومنذ نشأة ضاحية المعادى فى مطلع القرن الحالى حتى عام ١٩٢٧ كانت المعادى تجتذب عدداً كبيراً من السكان الأجانب فقد كانت نسبة الأجانب تتراوح ما بين ٨ ٪:١٠ ٪ من إجمالى عدد السكان (٢) ، وذلك يرجع إلى ما تميزت به الضاحية من تكوينات معمارية وتنظيمية متناسقة تتشابه إلى حد كبير مع البيئة العمرانية الأصلية لهؤلاء الأجانب سواء من حيث أنماط المبانى (الفيلات - القصور) وانتظام وتخطيط الشوارع وكثافة استخدام المسطحات الخضراء ووجود مساحات واسعة تساعد فى ممارسة الرياضة خاصة رياضة ركوب الخيل . هذا فضلاً عن أن الظروف السياسية فى مصر فى تلك الفترة ووجود الأمتيازات الأجنبية كانت تساعد بل تشجع الأجانب على الأقامة فى مصر لأستغلال رؤوس الأموال الأجنبية.

وفى عام ١٩٤٧ أنخفضت نسبة الأجانب فى الضاحية لتسجل ٨ر٦٪ (٩٠٢نسمة) من إجمالى عدد السكان على الرغم من الزيادة العددية لهم بالمقارنة بتعداد ١٩٢٧ (٦٥٦ نسمة) وربما يرجع هذا الأنخفاض النسبى إلى الغاء الأمتيازات الأجنبية فى مصر عام ١٩٣٧، وظروف الحرب العالمية الثانية وآثارها الأقتصادية والأجتماعية.

ومنذ تعداد ١٩٦٠ بدأت نسبة الأجانب إلى جملة عدد السكان فى الأنخفاض التدريجى فقد سجلت النسبة ٤ر٣٪ (٤٨٦ نسمة) فى عام ١٩٦٠ ،وانخفضت إلى ٣ر٢٪ (٥٩١ نسمة) فى تعداد ١٩٨٦ ،وربما يرجع هذا الأنخفاض النسبى - على الرغم من الزيادة العددية - إلى زيادة أعداد السكان المصريين النازحين من قلب مدينة القاهرة إلى ضاحية المعادى بعد كهربة خط سكك حديد مترو حلوان والتغلب على عامل البعد المكانى وقطع رحلة العمل اليومية ، بالأضافة إلى الأجراءات التشريعية التى أتاحت للمواطنين فرصاً أكبر لأمتلاك وسائل الأنتاج خاصة فى فترة ما بعد الثورة والتأميم (٣) ، فضلا عن تفضيل عدد من الأجانب التجنس بالجنسية المصرية ، وهروب عدد من اليهود الأجانب بعد حرب ١٩٤٨ إلى إسرائيل (٤) .

---

(١) محمد السيد غلاب ، يسرى الجوهرى ، جغرافية الحضر ، دراسة فى تطور الحضر ومناهج البحث فيها ، دار الكتب الجامعية ، الأسكندرية ، ١٩٧٢ ، ص ١٦٣ ، ١٦٤.

(٢) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء ، تعدادات السكان للفترة ما بين ١٩٠٧:١٩٢٧.

(٣) محمد صبحى عبد الحكيم ، مرجع سبق ذكره ، ١٩٥٨ ، ص ٢٧١ ،.

(٤) نبيل عبد الحميد سيد ، مرجع سبق ذكره ، ١٩٨٠ ، ص ٣٧٠

أما الصورة التوزيعية للأجانب فى المعادى فمن خلال الجدول (٢٥) والشكل (٤٠) واللذين يوضحان اختلاف توزيع الأجانب فى شياخات ضاحية المعادى فى عام ١٩٨٦ يتضح ما يلى

جدول (٢٥) حجم ومصادر الجاليات الأجنبية فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٨٦

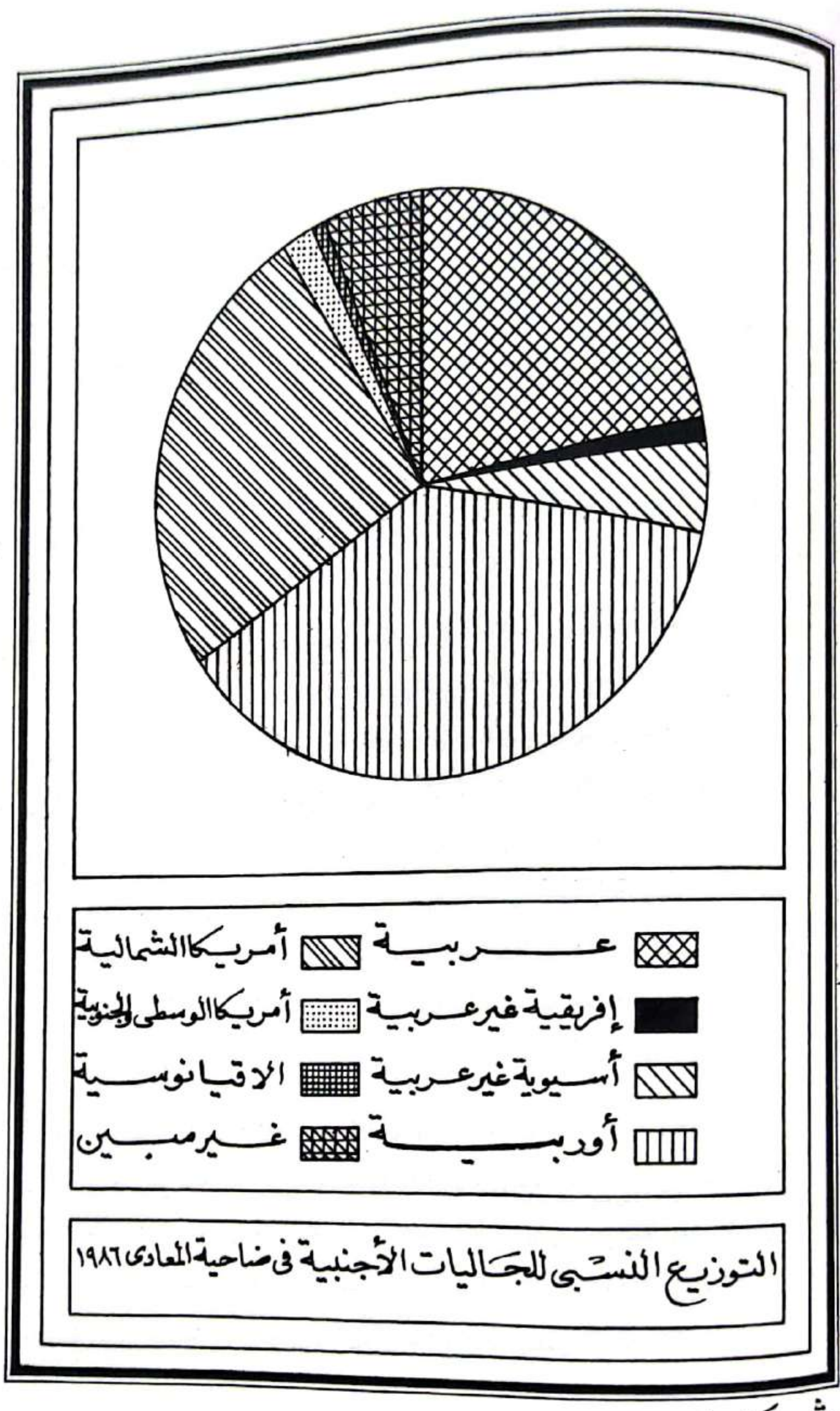
الجالية / الشياخة	عربية		أفريقية غ.ع		أسيوية غ.ع		أوروبية		امريكا الشمالية		وسطى وجنوبية		الباسفيك		غير مبين		الجملة	
	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪
السرايات الشرقية	١١٤	١٣ر١	١٩	٣٩ر٦	١١٧	٥٨ر٢	١٢١٦	٨٠ر٢	٩٧٢	٩٢	٤٣	٩٣ر٤	١٣	٨٦ر٨	٢٢٨	٩٥	٢٧٢٢	٦٨ر٢
السرايات الغربية	٢٩	٣ر٣	١	٢ر١	-	-	١٧	١ر١	٧	ر٧	-	-	-	-	-	-	٥٤	١ر٤
الخبيري الشرقية	٦١	٧ر١	٢	٤ر٢	١٩	٩ر٤	١٥٧	١٠ر٢	٢٥	٢ر٤	-	-	١	٦ر٦	٦	٢ر٥	٢٧١	٦ر٧
الخبيري الوسطى	١٠٢	١١ر٨	٢	٤ر٢	٣	١ر٥	٤	ر٢	١	ر١	-	-	-	-	-	-	١١٢	٢ر٨
الخبيري الغربية	٥٧	٦ر٦	١	٢ر١	٢٦	١٢ر٩	٤٠	٢ر٨	٦	ر٥	١	٢ر٢	-	-	-	-	١٣١	٣ر٣
البساتين الشرقية	١٧٧	٢٠ر٤	٨	١٦ر٧	٢٣	١١ر٥	٧٩	٥	٢٤	٣ر٢	٢	٤ر٤	١	٦ر٦	٥	٢ر١	٣٢٣	٨ر١
عزبة فهمي	٩	١	-	-	-	-	١	ر١	١	ر١	-	-	-	-	-	-	١١	ر٣
عزبة جبريل	٤٩	٥ر٦	٣	٦ر١	٤	٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٦	١ر٤
عزبة نافع	٢٧٠	٣١ر١	١٢	٢٥	٩	٤ر٥	٨	ر٤	١١	١	-	-	-	-	١	ر٤	٣١١	٧ر٨
٪ جملة الضاحية	٨٦٨	١٠٠	٤٨	١٠٠	٢٠١	١٠٠	١٥١٦	١٠٠	١٠٥٧	١٠٠	٤٦	١٠٠	١٥	١٠٠	٢٤٠	١٠٠	٣٩٩١	١٠٠
	٨٦٨	٢١ر٧	٤٨	١ر٢	٢٠١	٥	١٥١٦	٣٨	١٠٥٧	٢٦ر٥	٤٦	١ر٢	١٥	ر٤	٢٤٠	٦	٣٩٩١	١٠٠

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء ، الحاسب الآلي ، وحدة البرامج الجاهزة ، بيانات غير منشورة ، ١٩٨٦

- بلغ عدد الأجانب فى ضاحية المعادى ٣٩٩١ نسمة بنسبة ٩ر١٪ من إجمالى عدد سكان الضاحية فى عام ١٩٨٦، وقد استأثرت شياخات الضاحية الواقعة فى قسم المعادى على حوالى ٤ر٨٢٪ من إجمالى عدد الأجانب ، فى حين بلغت النسبة ٦ر١٧٪ فى شياخات الضاحية الواقعة فى قسم البساتين ، وهذا يعكس الحالة التخطيطية والعمرانية داخل تلك الشياخات.

- استأثرت شياخة معادى السرايات الشرقية بنسبة كبيرة من إجمالى الوافدين إلى الضاحية حيث بلغت نسبتهم حوالى ٦٨٪ فى حين تتقارب النسبة فى البساتين الشرقية وعزبة نافع ومعادى الخبيرى الشرقية حيث تبلغ ١ر٨٪ ، ٨ر٧٪ ، ٧ر٦٪ على التوالى ، بينما تقاربت النسبة فى باقى الشياخات .

- تتصدر الجالية الأوربية باقى الجاليات من حيث ارتفاع أعدادهم حيث بلغت نسبتهم ٣٨٪ من جملة الوافدين الأجانب فى ضاحية المعادى عام ١٩٨٦ ، منهم ٥ر٩٥٪ من أوربا الغربية والباقى (٥ر٤٪) من أوربا الشرقية ،وقد بلغت نسبتهم ٨٠٪ فى شياخة معادى السرايات الشرقية ، وحوالى ١٠٪ فى



التوزيع النسبي للجاليات الأجنبية فى ضاحية المعادى ١٩٨٦

شكل (٤٠)

معادى الخبيرى الشرقية ، حوالى ٥٪ فى البساتين الشرقية وتتقارب النسبة فى بقية الشياخات الأخرى .

- احتلت الجاليات القادمة من أمريكا الشمالية المرتبة الثانية حيث مثلت نسبتهم ٥ر٢٦٪ من جملة الوافدين الأجانب للضاحية وبحيث تمثل مع الجالية الاوروبية نسبة تصل إلى ٦٥٪ من إجمالى الوافدين للضاحية فى عام ١٩٨٦ ، ويتركز حوالى ٩٢٪ منهم فى معادى السرايات الشرقية.

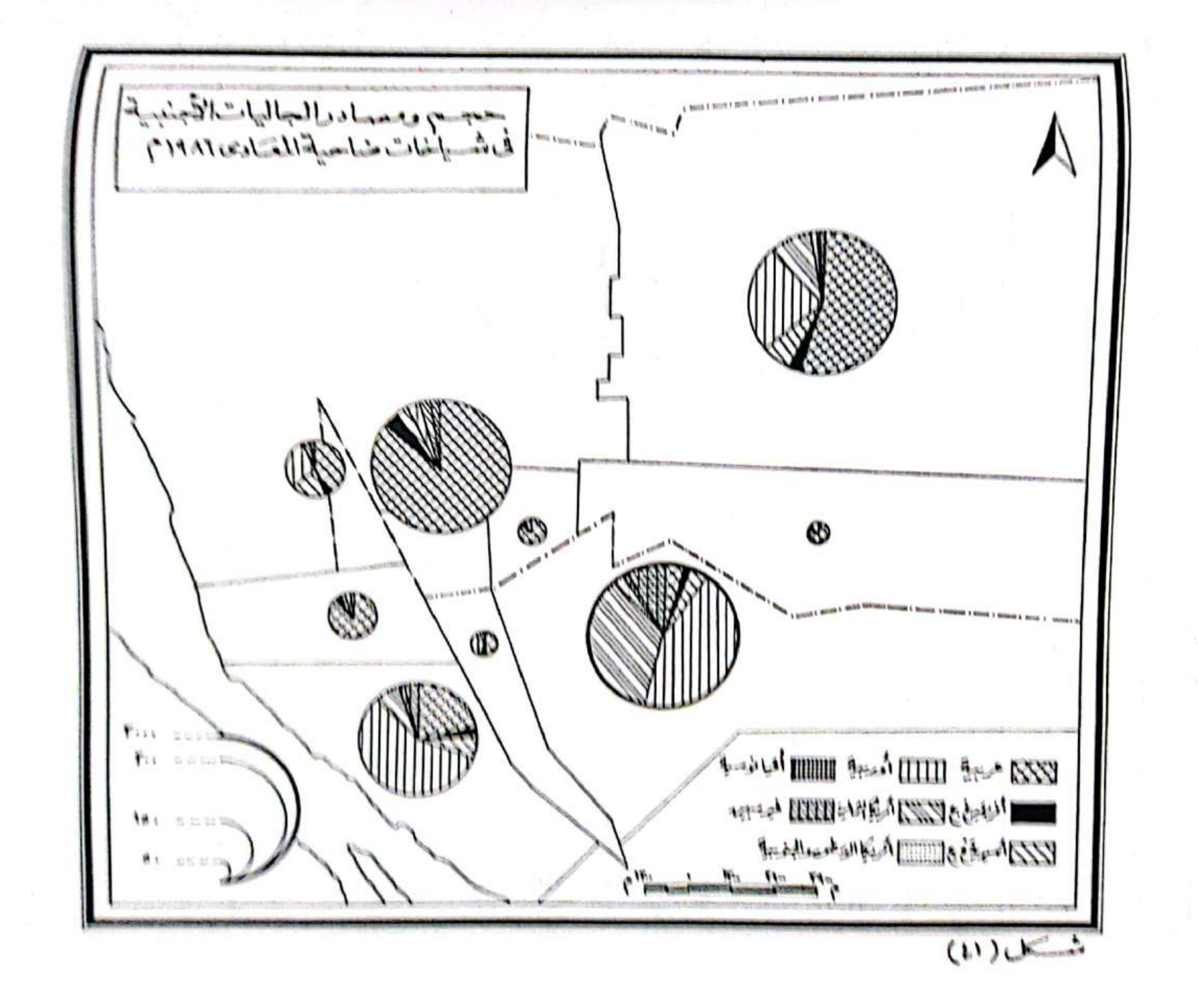
- تأتى الجالية العربية فى المرتبة الثالثة بعد الجالية الأوروبية والامريكية حيث مثلت نسبتهم ٧ر٢١٪ من إجمالى الوافدين إلى الضاحية عام ١٩٨٦، و يتركز حوالى ٣١٪ منهم فى عزبة نافع وحوالى ٢٠٪ فى البساتين الشرقية ، فى حين بلغت نسبتهم فى معادى السرايات الشرقية حوالى ١٣٪ وتتقارب نسبتهم فى بقية الشياخات الأخري .

- تتقارب إحجام الوافدين إلى الضاحية من الجنسيات الاخرى ، حيث بلغت أقصاها من الجاليات الأسيوية غير العربية (٥٪) وأدناها من الجنسيات الأقيانوسية (٤ر٠٪) ويتركز معظمهم فى شياخة معادى السرايات الشرقية بنسبة تتراوح ما بين ٨٥٪ :٩٥٪ .

- أما من حيث التركيب النوعى لهؤلاء الوافدين فقد بلغت نسبة الذكور من جملة الأجانب فى ضاحية المعادى نحو ٥ر٥٣٪ فى عام ١٩٨٦ فى مقابل ٥ر٤٦٪ للأناث وبنسبة نوع بلغت ١١٥ ذكر/١٠٠أنثى وتختلف هذه النسبة النوعية بين الجاليات الوافدة إلى الضاحية حيث بلغت أقصاها بين الجالية الافريقية غير العربية (١٨٢ذكر /١٠٠ أنثى) فى حين بلغت النسبة ادناها بين الجاليات الأسيوية غير العربية (٨٤ذكر / ١٠٠ أنثى) وذلك لأن معظمها هجرة نسائية تعمل كخادمات فى المنازل نتيجة ضآلة الأجر الذى يحصلن عليه ، فى حين تميزت نسبة النوع بين الجاليات الأخرى بالتوازن النوعى حيث بلغت (١١٢) بين الجاليات الأمريكية ، وحوالى (١١٨) بين الجاليات العربية ، وحوالى (١٢٠) بين الجاليات الأوروبية وربما يرجع السبب فى ذلك إلى طبيعة المهن التى يزاولها هؤلاء الوافدين ومقدار الدخل الذى يتقاضونه مما يسمح باصطحاب عائلاتهم معهم.

- ومن واقع سجلات مصلحة وثائق السفرو الهجرة والجنسية فى إدارة المعادى [1] لعام ١٩٩٢ اتضح أن عدد الأجانب المسجلين بها ٢٨١٣ أجنبى منهم ٩٣٢ أجنبى تزيد مدة أقامتهم على ثمانية شهور يمكن أن يمثلوا عينة للدراسة . فلقد أتضح من واقع هذه السجلات ان التركيب العمرى للسكان الوافدين يبين انخفاض نسبة فئة صغار السن (٠-١٤) حيث تمثل ٢ر١٨٪ (١٦٩نسمة) فى حين ترتفع نسبة فئة متوسطى السن (١٥-٥٩) إلى ٤ر٧٨٪ (٧٣١ نسمة) وتمثل فئة كبار السن أقل الشرائح العمرية بنسبة ٤ر٣٪ (٣٢ نسمة) الأمر

[1] وزارة الداخلية ، مصلحة وثائق السفروالهجرة والجنسية ، ادارة المعادى ، بيانات غير منشورة ، ١٩٩٢.


حجم ومصادر الجاليات الأجنبية
في شياخات ضاحية المعادي ١٩٨٦م
عربية
أوروبية

شكل (٤١)

الذى يؤكد على ظاهرة الأنتخاب العمرى بين الوافدين الأجانب إلى الضاحية حيث ان نسبة كبيرة تنتمى إلى الفئة الوسطى وهى فئة سن العمل والمنح الدراسية العلمية للدارسين.

- يشكل الوافدون إلى ضاحية المعادى لفرض العمل ٧ر٥١٪ من جملة المسجلين فى مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية ، وأغلبهم من الجاليات الأمريكية والأوربية وهم يعملون بنسبة كبيرة فى قطاع التدريس والمهن الفنية والعملية الخاصة بقطاع البترول والمناجم والسفارات والقنصليات الأجنبية ، فى حين تصل نسبة الوافدين كمرافقين لرب الأسرة ٢ر٣٥٪ ، وترتفع هذه النسبة بين الجاليات الأمريكية والأوربية وربما يرجع السبب فى ذلك إلى أسلوب التعاقد والتسهيلات التى تتوفر فى الضاحية من خدمات وسكن ومدارس وتذاكر سفر للأسرة المصاحبة لعائلها،بالأضافة إلى ارتفاع مستوى المعيشة والدخل لهؤلاء الوافدين ، فضلاً عن العامل النفسى والرغبة فى الأستقرار الأسرى لدى الوافدين ، فى حين يشكل الوافدون إلى ضاحية المعادى لغرض الدراسة ٨ر٧٪ واغلبهم من الجاليات الآسيوية والأفريقية غير العربية ، فضلاً عن الجاليات العربية التى وجدت فى ضاحية المعادى المكان الملائم للسكن من أجل الدراسة خاصة مع الأكتظاظ السكانى فى منطقة المهندسين والزمالك وارتفاع اسعار إيجار الشقق المفروشة بهما بالمقارنة بضاحية المعادى .

المستقبل السكانى فى ضاحية المعادى

يعد تقدير السكان فى المستقبل نتاجاً هاماً للدراسة الديموغرافية بل هو هدفها الرئيسى والمتمم لها فى الواقع ، وترجع أهمية التقديرات السكانية فى المستقبل إلى أنها تلعب دوراً كبيراً فى التخطيط الأقتصادى والأجتماعى ، فعن طريقها يمكن تحديد حجم السكان فى المستقبل وخصائصهم الرئيسية والتعرف على احتياجات الاسكان الرئيسية [(١)]، وبعد استعراض مختلف اوجه الخصائص الديموغرافية فى ضاحية المعادى داخل إطار جغرافية العمران يبقى ان نتبين الاتجاهات العامة لاحتمالات السكان فى المستقبل.

- أظهرت الدراسة الديموجرافية ان معدل نمو السكان السنوى فى ضاحية المعادى خلال الفترات التعدادية (١٩٠٧-١٩٨٦) هو ٥ر٢٪ ، ولكن الفترة ما بين ١٩٦٦:١٩٧٦ قد سجلت ارتفاعاً فى معدل النمو السكانى السنوى إلى ٥ر٦٪ ثم انخفضت نسبة النمو السكانى السنوى بدرجة طفيفة فى الفترة بين تعدادى ١٩٧٦:١٩٨٦ حيث بدأ معدل النمو السكانى السنوى يعطى مؤشراً على ان الأتجاه المقبل لنمو السكان هو انخفاض نسبة النمو السكانى السنوى ولكن بنسب ضئيلة ، كماأظهرت دراسة توزيع السكان حسب فئات السن والنوع ان نسبة الذكور (٤٩٪ ، ٥١٪ بين تعدادى ١٩٧٦/١٩٨٦) آخذة فى التزايد على حساب نسبة الآناث ويؤثر ذلك بدوره على درجة الخصوبة ويعمل على انخفاض معدلاتها ، كما ان دراسة الفئات العمرية أظهرت ان فئة صغار السن (٠-١٤سنة) آخذة فى الأرتفاع الطفيف على حساب فئات العمر الوسطى (١٥-٥٩ سنة) ، ولما كانت هذه الفئة الأخيرة تضم النساء فى سن الأنجاب والذكور فى سن الزواج فان هذا يعنى ان الضاحية

---

(١) فتحى أبو عيانه ، مدينة الاسكندرية ، دراسة ديموغرافية منهجية ، مؤسسة الثقافة الجامعية ، الاسكندرية ، ١٩٨٠ ، ص ٦٢٣.

تشهد انخفاضاً فى معدلات الخصوبة فى المستقبل أقل من المعدلات الحالية.

ونحن ازاء ذلك كله أمام عدة أفتراضات تتصل باحتمالات النمو السكانى المستقبلى فى الضاحية ، فمن خلال الجدول (٢٦) والشكل (٤٢) أمكن التوصل إلى ما يلى :

أولاً : فى حالة ثبات معدل النمو السكانى السنوى فى المرحلة المقبلة عند ٩ر٥٪ سنويا فسوف يصل عدد السكان فى عام ١٩٩٥ إلى حوالى ٣٤٧ ألف نسمة ، وفى عام ٢٠٠٥ حوالى ٦١٥ ألف نسمة ثم يواصل السكان زيادتهم إلى ١٠٩٠ ألف نسمة فى عام ٢٠١٥ وحوالى ١٩٣٥ ألف نسمة فى عام ٢٠٢٥.

جدول (٢٦) أحتمالات النمو السكانى فى المستقبل لضاحية المعادى حتى عام ٢٠٢٥

البيـــان	الاحتمـال	السنـة	عدد السكان
الاحتمال الأول	ثبات معدل النمو السكانى عند ٩ر٥ ٪	١٩٨٦ - ١٩٩٥	٣٤٦٥٢١
		١٩٩٥ - ٢٠٠٥	٦١٥٦١٤
		٢٠٠٥ - ٢٠١٥	١٠٩٠٠٦١
		٢٠١٥ - ٢٠٢٥	١٩٣٥٧٢٦
الاحتمال الثانى	زيادة معدل النمو السكانى إلى ٦ر٥ ٪	١٩٨٦ - ١٩٩٥	٣٦٤٥٤٥
		١٩٩٥ - ٢٠٠٥	٦٨٥٦١٤
		٢٠٠٥ - ٢٠١٥	١٢٨٥١٩١
		٢٠١٥ - ٢٠٢٥	٢٤٠٠٠٦١
الاحتمال الثالث	انخفاض معددل النمو السكانى كالآتى		
	انخفاض معدل النموالسكانى إلى ٤ر٥ ٪	١٩٨٦ - ١٩٩٥	٣٠٧٣٦٣
	انخفاض معدل النمو السكانى إلى ٢ر٥ ٪	١٩٩٥ - ٢٠٠٥	٣٩٣٤٥٠
	انخفاض معدل النمو السكانى إلى ١ر٥ ٪	٢٠٠٥ - ٢٠١٥	٤٥٦٦١٤
	انخفاض معدل النمو السكانى الى ١ ٪	٢٠١٥ - ٢٠٢٥	٥٠٤٣٠٥

تم تقدير اعداد السكان فى المستقبل بناء على المعادلة الآتية:

لوك٢ - لوك١ / ن = لو ١ + ر

حيث(ك٢) = التعداد اللاحق ،(ك١) = التعداد السابق ،(ن) عدد السنوات ،(ر)= معدل النمو السكانى ...انظر فتحى ابو عيانه ، مرجع سبق ذكره ، ١٩٨٧ ، ص ٢٣٨

ثانيا : فى حالة توالى ارتفاع معدل النمو السكانى السنوى فى المرحلة المقبلة ليصبح ٥ر٦٪ فسوف يصل عدد السكان فى عام ١٩٩٥ إلى حوالى ٣٦٤ الف نسمة وفى عام ٢٠٠٥ حوالى ٦٨٥ الف نسمة فى حين سيبلغ عددهم فى عام ٢٠١٥ حوالى ١٢٨٥ نسمة وحوالى ٢٤٠٠ ألف نسمة فى عام ٢٠٢٥

ثالثا : فى حالة انخفاض معد ل النمو السكانى السنوى من ٩ر٥٪ سنويا ً لتصل إلى ٥ر٤٪ فيما بين عامى ١٩٩٥/٨٦ فسوف يصل عدد السكان إلى حوالى ٣٠٧ الف نسمة ، ثم مع استمرار انخفاض نسبة النمو السكانى السنوى فيما بين عامى ١٩٩٥/٢٠٠٥ ليصل الى ٥ر٢٪ فسوف يبلغ عدد السكان حوالى ٣٩٣ ألف نسمة ، ومع توالى انخفاض نسبة النمو السكانى لتصل إلى ٥ر١٪ فيما بين عامى ٢٠٠٥ :٢٠١٥ فسيبلغ عدد السكان حوالى ٤٥٦ ألف نسمة ، فى حين ان استمرار انخفاض نسبة النمو السكانى لتصل إلى ١٪ فيما بين عامى ٢٠١٥ :٢٠٢٥ فسيبلغ عدد السكان حوالى ٥٠٤ الف نسمة.

ويميل الباحث بعد موازنة كافة الأحتمالات السكانية فى المستقبل ومن واقع الدراسة الى ترجيح الأحتمال الثالث على اعتبار ما سبق من مؤشرات سكانية تدل على ان الأتجاه المقبل لنمو السكان هو الأنخفاض إلا أن هذا الأنخفاض لن يكون كبيرا ً فى الفترات الأولى وذلك نظرا ً لأنه على الرغم من تجمد العمران على المحاور الشمالية والجنوبية والغربية ، وان الضاحية أصبحت جزءا ً من النسيج العمرانى المتصل لمدينة القاهرة ، فان المحاور الشرقية سوف تشهد أمتدادا ً عمرانيا ً كبيرا ً يتمثل فى مدينة زهراء المعادى وملء الفراغات التى تتخلل الكتلة العمرانية على طول هذا المحور فضلا ً عن سياسة احلال العمارات والمنشآت الحديثة محل النويات العمرانية القديمة فى قلب الضاحية ، إلا أن الفترات اللاحقة سوف تشهدانخفاضا ً كبيرا فى نسبة النمو السكانى كرد فعل طبيعى لأكتمال التعمير على طول المحاور الشرقية فضلا ً عن اسهام تنظيم الأسرة والوعى السكانى بقدر فى خفض معدلات الزيادة الطبيعية حتى مع توقع ا نخفاض الوفيات الى حد معين لا يمكن ان تنخفض بعده .

الفصل الرابع

إستخدام الأرض في ضاحية المعادي

أولاً : التوزيع النسبى للآراضي المستخدمة والآراضي الفضاء فى الضاحية

ثانيا : التوزيع النسبى للكتلة المستغلة حسب نوع الإستخدام

١ - الإستخدام السكنى

٢ - الإستخدام التجارى

٣ - الإستخدام الصناعى

٤ - الإستخدام التعليمى

٥ - الإستخدام الصحى

٦ - الإستخدام الدينى

٧ - الإستخدام الإدارى

٨ - الإستخدام الترويحى والمتنزهات

٩ - إستخدامات الطرق والشوارع والميادين

١٠- الإستخدامات الأخرى

الفصل الرابع

إستخدام الأرض في ضاحية المعادي

تعد قائمة إستخدام الأرض وتحليلها أدوات ضرورية فى إعداد التخطيط السليم ، اذ يستلزم التخطيط المنطقى معرفة تكوين المنطقة الحضرية ومعرفة السمات العريضة للنموالحضرى والتحليل الكمى للمساحات المخصصة لكل نوع من أنواع إستخدام الأرض [١] ، وتكمن أهمية دراسة إستخدام الأرض ليس فقط مجرد قاعدة للتخطيط بل فى كونها مرآة صادقة يتحدد من خلالها وظيفة المكان وشخصيته ، والتى يندر ان تتكرر بنفس الصورة فى مكان آخر .

وتنبع أهمية دراسة إستخدام الأرض فى الضاحية من حقيقة ان أى تخطيط فعال للتطوير وإعادة التنظيم المكانى للضاحية فى المستقبل يجب ان يضع فى الحسبان أن النمط الحالى لإستخدام الأرض فى الضاحية هو انعكاس ليس لمتطلبات المساحة الحالية فقط، بل هو إنعكاس لعوامل واحتياجات متراكمة ومتزايدة خلال فترة من الزمن [٢] نتيجة للتطور فى الوظيفة والشكل والنمط العمرانى والمسئول عنها عوامل الطرد والجذب المركزية[٣] .

وقد ظهرت عدة محاولات لوضع تصنيف موحد لإستخدامات الأراضى ، ومن هذه التصنيفات تصنيف هارلند بارثولوميو ١٩٥٥ Bartholomew, H. ، والذى اعتمد فى دراسته لإستخدامات الأرض على أساس تقسيم الأرض إلى كتل مبنية وأراضى فضاء ، ثم تقسيم الكتلة المبنية إلى مناطق استخدامات خاصة ومناطق إستخدامات عامة وشبه عامة ، ثم تقسيم كل من هذ الأقسام إلى تصنيفات فرعية [٤] .

وقد تم الأسترشاد بهذا التصنيف فى دراسة الإستخدامات المختلفة داخل ضاحية المعادى والتى أمكن حصرها من خلال توقيع الإستخدامات المختلفة من الدراسة الميدانية عام ١٩٩٢ ، بحيث تم تقسيم أرض الضاحية إلى آراضى فضاء مبنية ثم تقسيم الكتلة المبنية المستغلة حسب نوع الإستخدام إلي مجموعة الإستخدامات المختلفة فى الضاحية.

---

(1) Bartholomew, H., The Land Use Survey , In, Mayer, H.M. & Kohn , C.F., Op. Cit., 65P. 2
(2) Ratcliff, R.U, Internal Arrangement Of Land Uses, In, Mayer, H.M' & , Kohn, C.F., Op. Cit., P.410
(3) Colby, C.C., Centerifugal And Centeripetal Forces In, Mayer, H.M, &, Kohn, C.F., Op. Cit., P.287.
(4) Northam, R.M., Urban Geography, John Wiley & Sons, New York, 1979, P.220

أولاً: التوزيع النسبى للأراضي المستخدمة والأراضى الفضاء فى الضاحية

من خلال الجدول (٢٨) والشكلين (٤٣) ، (٤٤) والذين يوضحون نسبة الأراضى المستخدمة والأراضي الفضاء غير المستغلة من جملة مساحة الضاحية وعلى مستوى الشياخات ، يمكن ان نتبين الآتى :

جدول (٢٨) التوزيع النسبى للأراضى المستخدمة والأراضي الفضاء فى شياخات

ضاحية المعادى عام ١٩٩٢ (المساحة بالألف م٢)

البيـــان	الأراضى المستخدمة		الاراضى الفضاء			نسبة الأراضى الفضاء	اجمالى مساحة الشياخة
الشياخـة	المساحـة	٪	تتخلل	على الاطراف	الاجمالى		
السرايات الشرقية	٣٢١٧	٢٩٫٦	٨٣	—	٨٣	٤٫٨	٢٣٠٠
السرايات الغربية	٤٩٧٫٥	٤٫٨	٢٫٥	—	٢٫٥	٢ر	٥٠٠
الخبيرى الشرقية	٨٨٨٫٥	٨٫٢	١١٫٥	—	١١٫٥	٧ر	٩٠٠
الخبيرى الوسطى	٦١٠	٥٫٦	٣٠	١٦٠	١٩٠	١٠٫٩	٨٠٠
الخبيرى الغربية	٨٣١	٧٫٦	٦٩	—	٦٩	٤	٩٠٠
البساتين الشرقية	٢٤٣٧	٢٢٫٤	١٦٣	٥٠٠	٦٦٣	٣٨٫٣	٣١٠٠
عزبة فهمى	١٥٢٠	١٣٫٩	٣٠	٦٥٠	٦٨٠	٣٩٫٣	٢٢٠٠
عزبة جبريل	٣٩٦٫٥	٣٫٦	٣٫٥	—	٣٫٥	٢ر	٤٠٠
عزبة نافع	٤٧٢٫٥	٤٫٣	٢٧٫٥	—	٢٧٫٥	١٫٦	٥٠٠
جملة الضاحية	١٠٨٧٠	١٠٠	٤٢٠	١٣١٠	١٧٣٠	١٠٠	١٢٦٠٠

المصدر : تم قياس المساحات بواسطة الطالب من واقع خريطة استخدام الأرض التى قام الطالب بإعدادها من الدراسة الميدانية عام ١٩٩٢.

بلغت مساحة ضاحية المعادى ١٢٫٦كم٢ ، و شكلت الأراضى المستخدمة منها نحو ١٠٫٨٧ كم٢ ، أى ما نسبته حوالى ٨٦٫٣٪ من إجمالى مساحة الضاحية ، فى حين شكلت الأراضى الفضاء غير المستخدمة نحو ١٫٧٣كم٢ ، أى ما يعادل حوالى ١٣٫٧٪ من جملةمساحة الضاحية.

تتباين كثافة الإستخدام بين شياخات الضاحية ، حيث نجد ان أقل الشياخات مساهمة فى المساحة المستخدمة فى عزبة جبريل (٣٫٦٪) وعزبة نافع (٤٫٣٪) ومعادى السرايات الغربية (٤٫٨٪) ، ولا يرجع ذلك إلى انخفاض نسبة المساحة المستخدمة فى هذه الشياخات،بل يرجع إلى مساحتهم الصغيرة والتى تبلغ ٠٫٤كم٢ ، ٠٫٥كم٢ ، ٠٫٩كم٢ على التوالى ، ويؤكد ذلك أنخفاض نسبة الأراضى الفضاء فى هذ الشياخات والتى سجلت ٠٫٢٪ ، ١٫٦٪ ، ٠٫٢٪ على التوالى .

(المساحة بالألف متر مربع)

الشياخة	معادى السرايات الشرقية			معادى السرايات الغربية			معادى الخبيرى الشرقية			الخبيرى الغربية			الخبيرى الوسطى		
نوع الاستخدام	مساحة	٪	٪	مساحة	٪	٪	مساحة	٪	٪	مساحة	٪	٪	مساحة	٪	٪
سكنى	١٠٢٥	٣١,١	٣٢,٧	١٩٦	٣٩,٢	٦,٢	١٢٠	١٣,٩	٤	١٢٥	١٥,٧	٤	٢٢٥	٣٦	١٠,٤
تجارى	٢٤	٠,٧	١٢,٨	٤٠	٨	٢١,٣	٤	٠,٤	٢,١	٣,٠	٠,٤	١,٩	٢٥	٢,٨	١٣,٣
صناعى	-	-	-	-	-	-	٢٩٠	٣٣,٢	٩٢	-	-	-	-	-	-
تعليمى	٢١٢,٠	٦,٠	٦٦,٠	١٠	٢	٣,٢	٢٠	٢,٢	٦,٢	١	٠,١	٠,٣	٤	٠,٤	١,٣
صحى	٠,٥	٠,١	٠.١	-	-	-	٧,٠	٠,٨	٢,٢	٣٠٠	٣٧,٦	٩١	٧	٠,٨	٢,١
دينى	١٢	٠,٤	٣١,٦	-	-	-	٣,٠	٠,٤	٩,٢	٦	٠,٧	١٠,٨	١	٠,١	٢,٦
فضاء متخللة	٨٣	٢,٠	١٩,٧	٢,٠	٠,٥	٠,٦	١١,٠	١,٢	٢,٧	٣٠	٢,٧	٧,١	٦٩	٧,٧	١٦,٤
فضاء على الاطراف	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٦٠	٢٠	١٢,٢	-	-	-
إدارى	٢	٠,١	٠,٥	-	-	-	٢٥	٢,٨	٦٩,٤	-	-	-	٠,٥	٠,١	١,٤
ترويحى	٨٦	٢,٠	٤٤,٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٨	٢	٩,٤
متنزهات	٥٥	١,٠	١٩,٠	١٤	٢,٨	٠,٤	٢٥	٢,٨	٩,٨	٢٠,٠	٢,٠	٨	٢٥	٢,٨	٩,٨
طرق وشوارع	٩٦٣	٢٩,٠	٣١	٢٣٧,٠	٤٧,٠	٠,٢	٢٨٨,٠	٤٣,٢	٨,٤	١٥٤	١٩,٣	٣,٣	٤٢٤	٤٧	٩,٢
اخرى	٧٤٢	٢٥,٠	٥٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠	٠,٦	٠,١
الإجمالى	٣٢٠٠	١٠٠ ٪	-	٥٠٠	١٠٠ ٪	-	٩٠٠	١٠٠ ٪	-	٨٠٠	١٠٠ ٪	-	٩٠٠	١٠٠ ٪	-

الشياخة	البساتين الشرقية			حزية لهمى			حزية جبريل			حزية نافع			الإجمالى		
نوع الاستخدام	مساحة	٪	٪	مساحة	٪	٪	مساحة	٪	٪	مساحة	٪	٪	مساحة	٪	٪
سكنى	٦٤٠	٢٠,٦	٢٠,٤	٢٥٣	١١,٠	٨,١	٢١٢	٥٣	٦,٨	٣٣٢	٤٦,٤	٧,٤	٣١٣٣	٣٤,٩	١٠٠
تجارى	٧٠	٢,٢	٣٧,٢	١٣	٠,٦	٦,٩	١	٠,٢	٠,٥	٧,٠	١,٠	٣,٩	١٨٨	١,٠	١٠٠
صناعى	٢٥	٠,٨	٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣١٥	٢,٠	١٠٠
تعليمى	٥٥	١,٦	١٥,٧	٣	٠,١	٠,٩	٠,٥	٠,١	٠,٢	١٨	٢,٦	٥,٦	٣١٩	٢,٠	١٠٠
صحى	١٢,٠	٠,٤	٤,٢	٠,٥	٠,٠٥	٠.١	-	-	-	١	٠,٢	٠,٢	٣٣٠	٢,٦	١٠٠
دينى	١٠	٠,٣	٢٦,٣	٣	٠,١	٧,١	١	٠,٢	٢,٦	١,٠	٠,٢	٢,١	٣٨	٠,٢	١٠٠
فضاء متخللة	١٦٣	٥,٢	٣٨,٨	٣٠	١,٤	٧,١	٣,٠	٠,٨	٠,١	٣٧,٠	٥,٠	٦,٧	٤٢٠	٢,٢	١٠٠
فضاء على الاطراف	٥٠٠	١٦,١	٣٨,٢	٦٥٠	٢٩,٠	٤٩,٦	-	-	-	-	-	-	١٣١٠	١٠,٤	١٠٠
إدارى	٣,٠	٠,١	٩,٧	٠,٥	٠,٠٥	١,٤	١	٠,٢	٢,٩	٣,٠	٠,٧	٩,٧	٣٦	٠,٢	١٠٠
ترويحى	٣٠	١	١٥,٤	٥٠	٢,٢	٢٥,٧	١٠	٢,٠	٠,١	-	-	-	١٩٤	١,٠	١٠٠
متنزهات	٨٥	٢,٧	٣٣,١	٣٠	١,٦	١٣,٦	-	-	-	٢	٠,٤	٠,٨	٢٥٦,٠	٢	١٠٠
طرق وشوارع	١٢٤٠	٤٣,٢	٢٩,٢	٧١٥	٣٢,٠	١٥,٠	١٧١	٤٢,٧	٣,٧	٢٠٧	٤١,٤	٤,٠	٤٦٠٠	٣٦,٦	١٠٠
اخرى	١٧٠	٥,٠	١١,٠	٤٤٧	٢٠,٢	٣٠,٤	-	-	-	-	-	-	١٤٦٠,٠	١١,٦	١٠٠
الإجمالى	٣١٠٠	١٠٠ ٪	-	٢٢٠٠	١٠٠ ٪	-	٤٠٠	١٠٠ ٪	-	٥٠٠	١٠٠ ٪	-	١٢٦٠٠	١٠٠ ٪	١٠٠ ٪

المصدر : الجدول السابق من حساب الباحث من واقع خريطة استخدام الارض التى قام الباحث باعدادها من الدراسة الميدانية عام ١٩٩٢ وبمقياس رسم ١/٢٥٠٠

من جهة أخرى نجد أن اكثر الشياخات مساهمة فى المساحة المستخدمة تمثلت فى معادى السرايات الشرقية (٢٩,٦٪) والبساتين الشرقية (٢٢,٤٪) وعزبة فهمى (١٣,٩٪) ، ويرجع ذلك الى المساحة الكبيرة لهذه الشياخات والتى بلغت ٣,٣كم٢ ، ٢,٢ كم٢ على التوالى ، ويؤكد ذلك أرتفاع نسبة الأراضى الفضاء فى هذه الشياخات باستثناء معادى السرايات الشرقية والتى تنخفض بها نسبة الأراضى الفضاء نظراً لقصر الأراضى الفضاء بها فى شكل أراضى فضاء تتخلل الكتلة المبنية وعدم ظهور مساحات خالية على الأطراف بالمقارنة بالشياختين الأخرتيين .

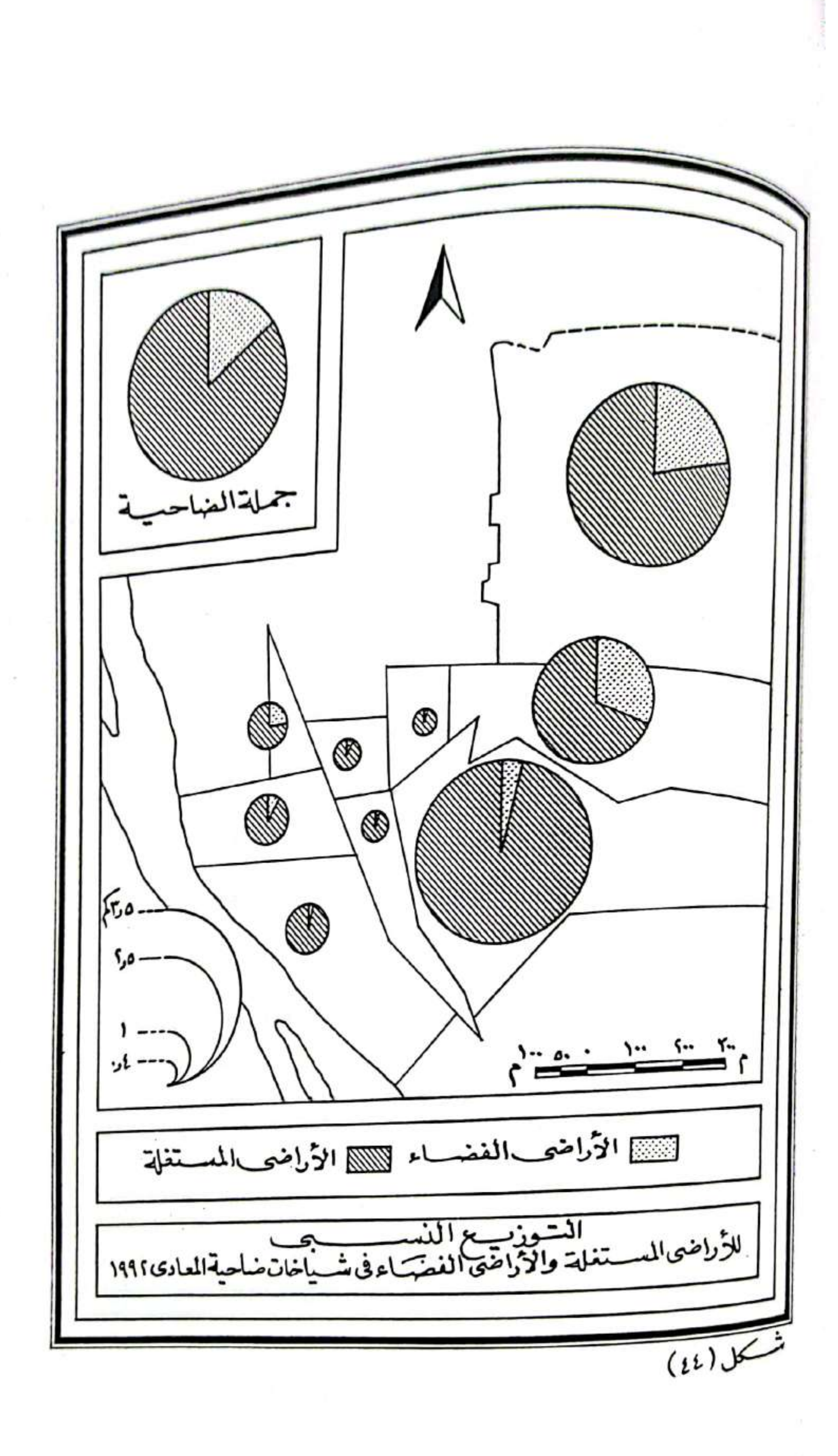
لم تكن مساحات الشياخات وحدها هى المسئولة عن تباين كثافة الإستخدام بين شياخات الضاحية بل أيضاً تباين تاريخ النمو العمرانى للشياخات فى ضاحية المعادى ، قد لعب دوراً واضحاً فى التوزيع النسبى للأراضى المستخدمة والأراضى الفضاء فى الضاحية ، فارتفاع نسبة الأراضى الفضاء فى عزبة فهمى والبساتين الشرقية يرجع إلى حداثة البناء وتخطيط الأراضى بهما – باستثناء الجزء القديم من عزبة فهمى – ومن ثم ستشهد هاتين الشياختين زيادة واضحة فى المساحات المستخدمة فى السنوات المقبلة ، فى حين ان أنخفاض نسبة الأراضى الفضاء فى بقية الشياخات خاصة فى عزبة جبريل وعزبة نافع ومعادى السرايات الشرقية انما يرجع إلى قدم حركة البناء بهم ، حيث ان المساحات المبنية قد انتشرت على مساحات كبيرة فى تلك الشياخات فى وقت سابق للمساحات المبنية فى الشياخات الأخرى .

– تظهر الأراضى الفضاء فى الضاحية فى صورتين مثلت أحدهما الأراضى الفضاء التى توجد على أطراف الضاحية والتى بلغت مساحتها ٤٢٠ ألف م ٢ بنسبة ٢٤,٣٪ من إجمالى الأراضى الفضاء بالضاحية ، وتظهر فى الشمال الغربى فى معادى الخبيرى الغربية وعلى طول المحور الشرقى فى عزبة فهمى (الشطر الخامس من دجلة ، وارض هيئة المواصلات السلكية واللاسلكية) ، وفى الشمال الشرقى فى البساتين الشرقية ، فى حين تظهر الصورة الأخرى للأراضى الفضاء فى الضاحية تتخلل النسيج العمرانى الحضرى لتمثل قسائم منحت لأصحابها فى الضاحية ، وقد بلغت أقصاها فى البساتين الشرقية ، ومعادى السرايات الشرقية.

ثانيا : التوزيع النسبى للكتلة المستغلة حسب نوع الاستخدام

سنقوم فيما يلى بدراسة الأوجه المختلفة لإستخدام الأرض فى ضاحية المعادى،وذلك بعد تقسيم المركب العام لإستخدامات الأراضى إلى الإستخدام السكنى والتجارى والصناعى والتعليمى والصحى والدينى والإدارى والترويحى وإستخدامات الطرق والشوارع ، وأخيراً سنتطرق إلى بعض الإستخدامات الأخرى فى الضاحية .





التوزيع النسبى
للأراضى المستغلة والأراضى الفضاء فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٩٢

شكل (٤٤)

١- الإستخدام السكنى

تعتبر مناطق الإستخدام السكنى فى الضاحية من أهم الإستخدامات وذلك نظراً لما تمتاز به الإستخدامات السكنية من دينامية وتغير،وذلك كنتيجة للتغيرات الإجتماعية والديموغرافية للسكان ، فضلاً عن تغير التركيب المهنى ومستويات الدخل والمعيشة (١) ، وأيضاً نظراً لأن المساحة التى يشغلها الإستخدام السكنى تختلف من منطقة إلى أخرى ، إلا أنها تظل أعلى مما يشغله أى إستخدام أخر خاصة داخل الضواحى السكنية.

وتبلغ مساحة الإستخدام السكنى فى ضاحية المعادى ١٣ر٣كم٢ تمثل ٩ر٢٤٪ من إجمالى مساحة الضاحية وهى بذلك ترتفع قليلاً عن مثيلتها المسجلة فى ضاحية مصر الجديدة والتى سجلت نسبة الإستخدام السكنى بها ١ر٢٣٪ من إجمالى مساحة الضاحية (٢) . وان كانت هذه النسبة تنخفض عن المعدل الأمثل للإستخدام السكنى خاصة فى المناطق الحضرية والذى يتراوح ما بين ٣٠-٤٠٪ من المساحة المستخدمة (٣) ويرجع انخفاض نسبة الإستخدام السكنى فى ضاحية المعادى إلى ارتفاع نسبة المساحة التى تشغلها الشوارع والميادين والطرق والتى تصل إلى حوالى ٣٧٪ من إجمالى مساحة الضاحية .

وسوف تتم داسة الإستخدام السكنى فى ضاحية المعادى من خلال :

- التوزيع النسبى لمساحة الإستخدام السكنى
- التوزيع العددى والنسبى للمبانى السكنية حسب نوع الإستخدام
- توزيع المبانى السكنية وكثافتها فى شياخات الضاحية

أ - التوزيع النسبى لمساحة الإستخدام السكنى

يتباين توزيع مساحة الإستخدام السكنى فى شياخات ضاحية المعادى بصورة واضحة، فمن خلال الجدول (٢٩) والشكل (٤٥) واللذين يوضحان التوزيع النسبى لمساحة الإستخدام السكنى فى شياخات ضاحية المعادى عام ١٩٩٢ يتضح مايلى :

---

(1) Boyce, R., Residential Mobility and Its Implication For Urban Spatial Change, In, Bourne, L.S., Internal Structure Of The City,(ed),Oxford University Press, Londno,1971,p.338

(٢) ناجا عبد الحميد ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٢١

(3) Mayer, H.M., A Survey Of Urban Geography, In, Schnore, L., & Hauser, P., (ed), The Study Of Urbanization, Jhon Wiley & Sons, NewYork, 1975, P.98.

جدول (٢٩) التوزيع النسبى لمساحة الإستخدام السكنى فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

(المساحات بالألف متر مربع)

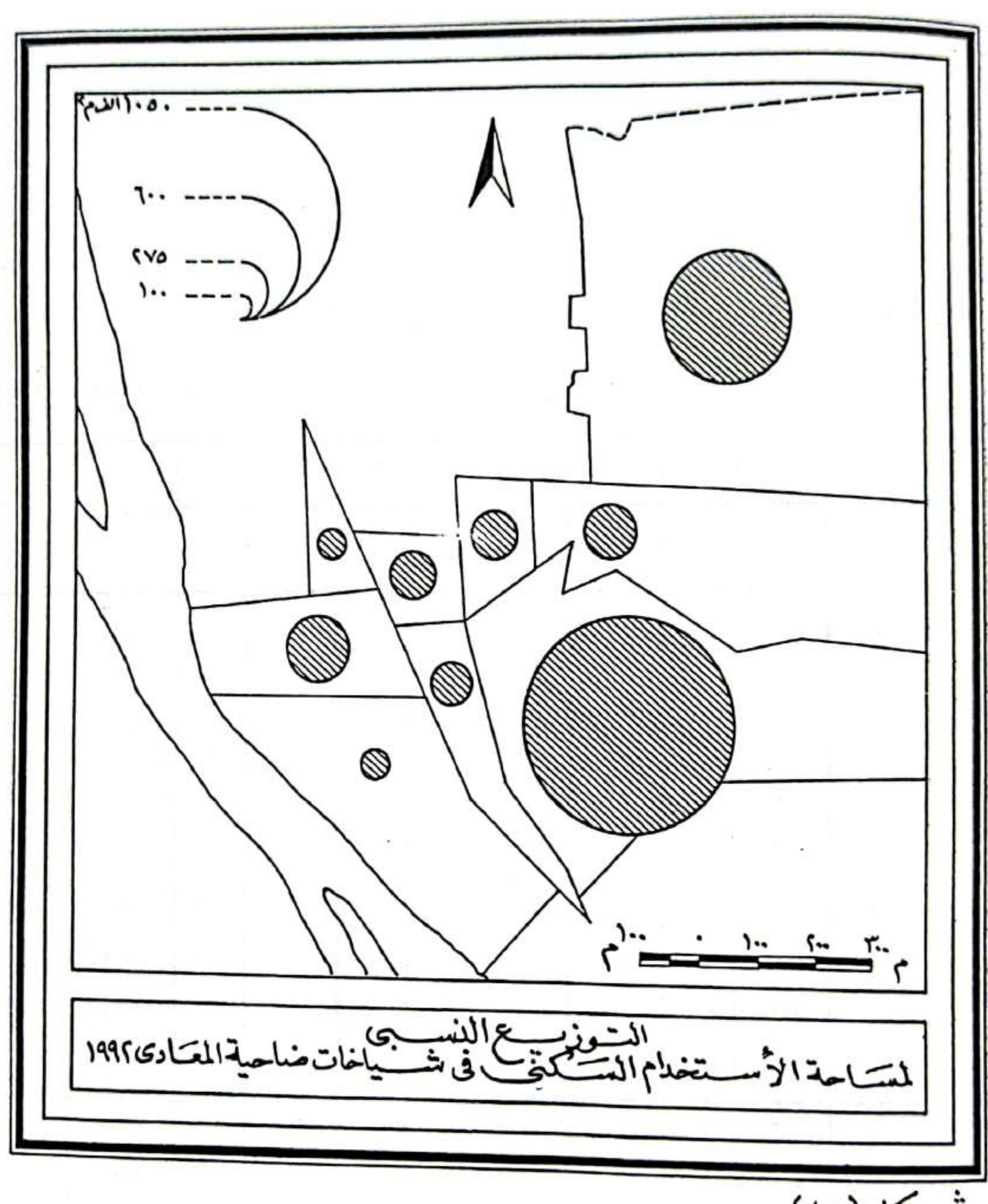
الشياخة / البيان	السرايات الشرقية	السرايات الغربية	الخبيرى الشرقية	الخبيرى الغربية	الخبيرى الوسطى	البساتين الشرقية	عزبة فهمى	عزبة جبريل	عزبة نافع	جملة الضاحية
مساحة السكن	١٠٢٥	١٩٦	١٢٥	١٢٥	٣٢٥	٦٤٠	٢٥٣	٢١٢	٢٣٢	٣١٣٣
٪	٣٢ر٧	٦ر٢	٤	٤	١٠ر٤	٢٠ر٤	٨ر١	٦ر٨	٧ر٤	١٠٠
مساحة الشياخة	٣٣٠٠	٥٠٠	٩٠٠	٨٠٠	٩٠٠	٣١٠٠	٢٢٠٠	٤٠٠	٥٠٠	١٢٦٠٠
٪	٢٦ر٢	٤	٧ر١	٦ر٤	٧ر١	٢٤ر٦	١٧ر٤	٣ر٢	٤	١٠٠
نسبه السكن لجملة الشياخة	٣١ر١	٣٩ر٢	١٣ر٩	١٥ر٧	٣٦	٢٠ر٦	١١ر٥	٥٣	٤٦ر٤	٢٤ر٩

المصدر : تم قياس المساحات بواسطة الطالب من واقع خريطة استخدام الأرض التى قام الطالب باعدادها من الدراسة الميدانية ١٩٩٢.

- يتركز فى معادى السرايات الشرقية حوالى ثلث مساحة الإستخدام السكنى فى الضاحية (٧ر٣٢٪) فى حين بلغت هذه النسبة فى البساتين الشرقية ٤ر٢٠٪ من إجمالى مساحة الإستخدام السكنى فى الضاحية بحيث يتركز فى هاتين الشياختين أكثر من نصف مساحة الإستخدام السكنى فى الضاحية (١ر٥٣٪) ،ويرجع ذلك إلى أرتفاع النسبة المساحية لهاتين الشياختين والتى بلغت حوالى ٥١٪ من إجمالى مساحة الضاحية.

- تنخفض نسبة مساحة الإستخدام السكنى فى بقية شياخات الضاحية بحيث تتراوح ما بين ٤٪ : ١١٪ بحيث تبلغ النسبة أقصاها فى معادى الخبيرى الوسطى (٤ر١٠٪) وأدناها فى معادى الخبيرى الشرقية (٤٪) ومعادى الخبيرى الغربية (٤٪) وذلك نتيجة ارتفاع نسبة المساحة التى تشغلها فئات الإستخدامات الأخرى خاصة الشوارع والميادين والإستخدام الصحى والصناعى فى هاتين الشياختين .

- أما بالنسبة للعلاقة بين نسبة الإستخدام السكنى إلى جملة مساحة الشياخات فى الضاحية شكل(٤٦) فنجد أرتفاع نسبة أراضى السكن إلى أكثر من ٥٠٪ من جملة المساحة فى شياخة عزبة جبريل (٥٣٪) ويرجع ذلك إلى استغلال معظم أرضيها ، وان التوسع الأفقى للإستخدام السكنى بها يتوقف على أحلاله محل إستخدام أخر ، فى حين تتراوح نسبة الإستخدام السكنى ما بين ٣٠٪ :



التوزيع النسبى
لمساحة الأستخدام السكنى فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٩٢

شكل (٤٥)

٥٠٪ فى معادى السرايات الشرقية (١ر٣١٪) ومعادى الخبيرى الوسطى (٣٦٪) ومعادى السرايات الغربية (٢ر٣٩٪) وعزبة نافع (٤ر٤٦٪) ، فى حين تنخفض نسبة الأراضى المستغلة فى السكن إلى أقل من ربع المساحة فى بقية شياخات الضاحية،وذلك كنتيجة لارتفاع نسبة المساحة التى تشغلها فئات الإستخدام الأخرى كالإستخدامات الصحية فى شياخة معادى الخبيرى الغربية (٧ر١٥٪) والإستخدامات الصناعية فى شياخة معادى الخبيرى الشرقية (٩ر١٣٪) فضلاً عن ارتفاع نسبة مساحة الأراضى الفضاء خاصة فى الشياخات التى تقع على هوامش الضاحية مثل عزبة فهمى (٥ر١١٪) والبساتين الشرقية (٦ر٢٠٪).

ب- التوزيع العددى والنسبى للمبانى السكنية حسب نوع الإستخدام.

من خلال دراسة الجدول التالى رقم (٣٠) والشكل (٤٧) واللذين يوضحان التوزيع العددى والنسبى للمبانى السكنية فى ضاحية المعادى حسب نوع الإستخدام فى عام ١٩٩٢ يتضح التالى :

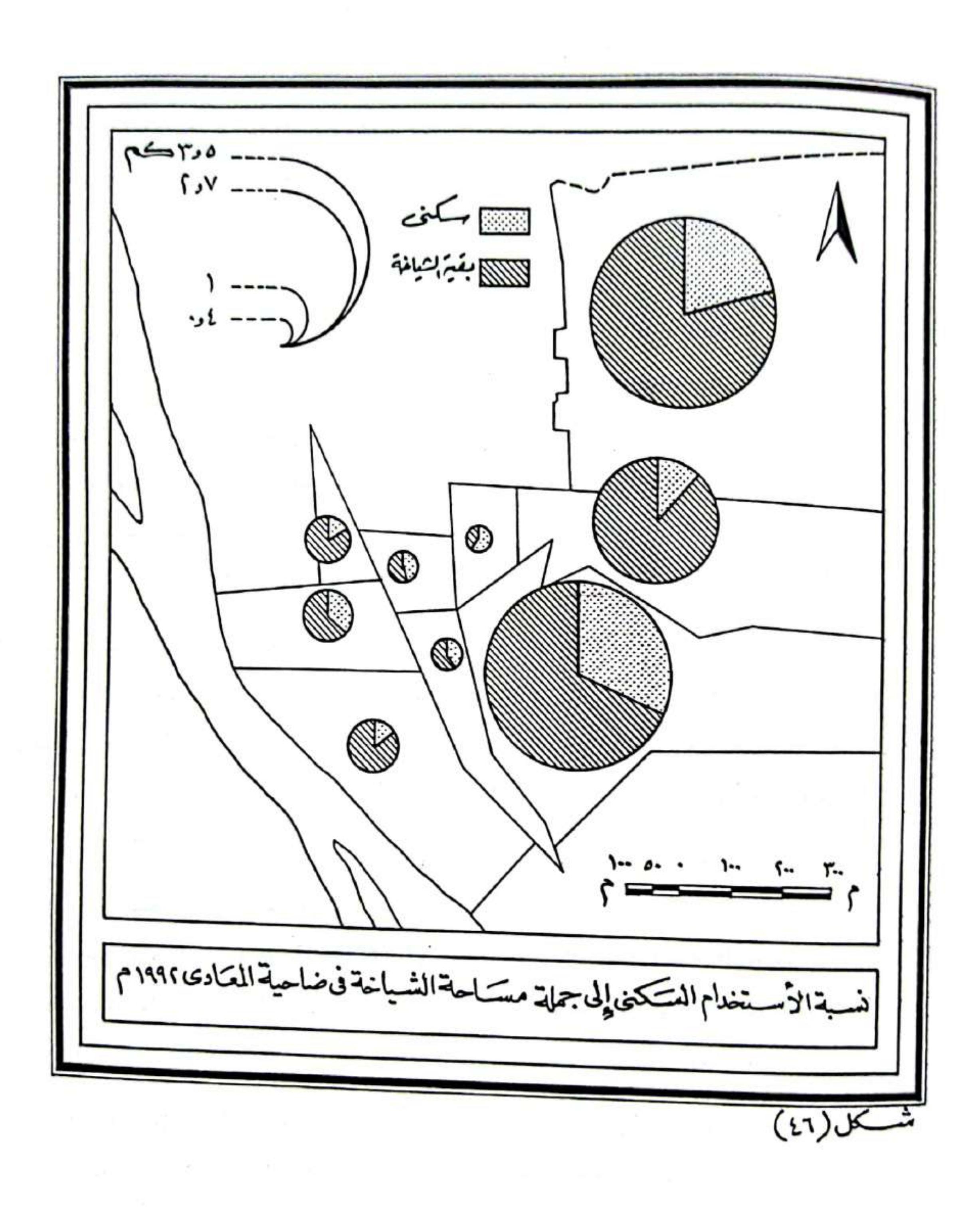
جدول (٣٠) التوزيع العددى والنسبى للمبانى السكنية حسب نوع الإستخدام فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

النوع	سكن		سكن تجارى		سكن عام *		تحت الإنشاء		الأجمالى	جملة السكان
الشياخة	العدد	٪	العدد	٪	العدد	٪	العدد	٪		
السرايات الشرقية	١٠٤٤	٩ر١٤	٦٧	٢ر٤	٢	١٠	٤٨	٩ر١٦	١١٦١	١ر١٣
السرايات الغربية	١٨١	٦ر٢	٥١	٢ر٣	١	٥	٣	١ر١	٢٣٦	٧ر٢
الخبيرى الشرقية	١١٥	٦ر١	١١	٧ر	٢	١٠	٥	٧ر١	١٣٣	٥ر١
الخبيرى الوسطى	١٣١	٩ر١	٥١	٢ر٣	٢	١٠	١١	٩ر٣	١٩٥	٢ر٢
الخبيرى الغربية	١١٣٠	٣ر١٦	٣٩٥	١ر٢٥	٨	٤٠	٩	٢ر٣	١٥٤٢	٤ر١٧
البساتين الشرقية	١١٨٥	١٧	١١٦	٥ر٧	٢	١٠	١٢٨	٢ر٤٥	١٤٣١	٢ر١٦
عزبة فهمى	٨٣٦	٩ر١١	١٣٥	٦ر٨	١	٥	٣٠	٧ر١٠	١٠٠٢	٣ر١١
عزبة جبريل	١٦٤٤	٦ر٢٣	٦٠٩	٨ر٣٨	١	٥	٣٤	١٢	٢٢٨٨	٩ر٢٥
عزبة نافع	٧٠٧	٢ر١٠	١٣٨	٧ر٨	١	٥	١٥	٣ر٥	٨٦١	٧ر٩
جملة الضاحية	٦٩٧٣	١٠٠	١٥٧٣	١٠٠	٢٠	١٠٠	٢٨٣	١٠٠	٨٨٤٩	١٠٠
	٦٩٧٣	٨ر٧٨	١٥٧٣	٨ر١٧	٢٠	٢ر	٢٨٣	٢ر٣	٨٨٤٩	١٠٠

المصدر : من واقع الدراسة الميدانية التى قام بها الطالب عام ١٩٩٢

---

* السكن العام : هو المبنى المخصص بكاملة للسكن العام مثل (فندق - مستشفى - استراحة - مضيفة - سكن داخلى للطلبة)



نسبة الأستخدام السكنى إلى جملة مساحة الشياخة فى ضاحية المعادى ١٩٩٢م

شكل (٤٦)

- يتركز اكثر من ربع مساكن الضاحية فى شياخة عزبة جبريل (٩ر٢٥٪) ويرجع ذلك إلى استغلال معظم اراضيها فى الإستخدام السكنى ، وانخفاض نسبة مساهمة فئات الإستخدام الأخرى بها ، يليها شياخة معادى الخبيرى الوسطى (٤ر١٧٪) والبساتين الشرقية (٢ر١٦٪) بحيث تكون هذه الشياخات الثلاث اكثر من نصف مساكن الضاحية (٥ر٥٩٪).

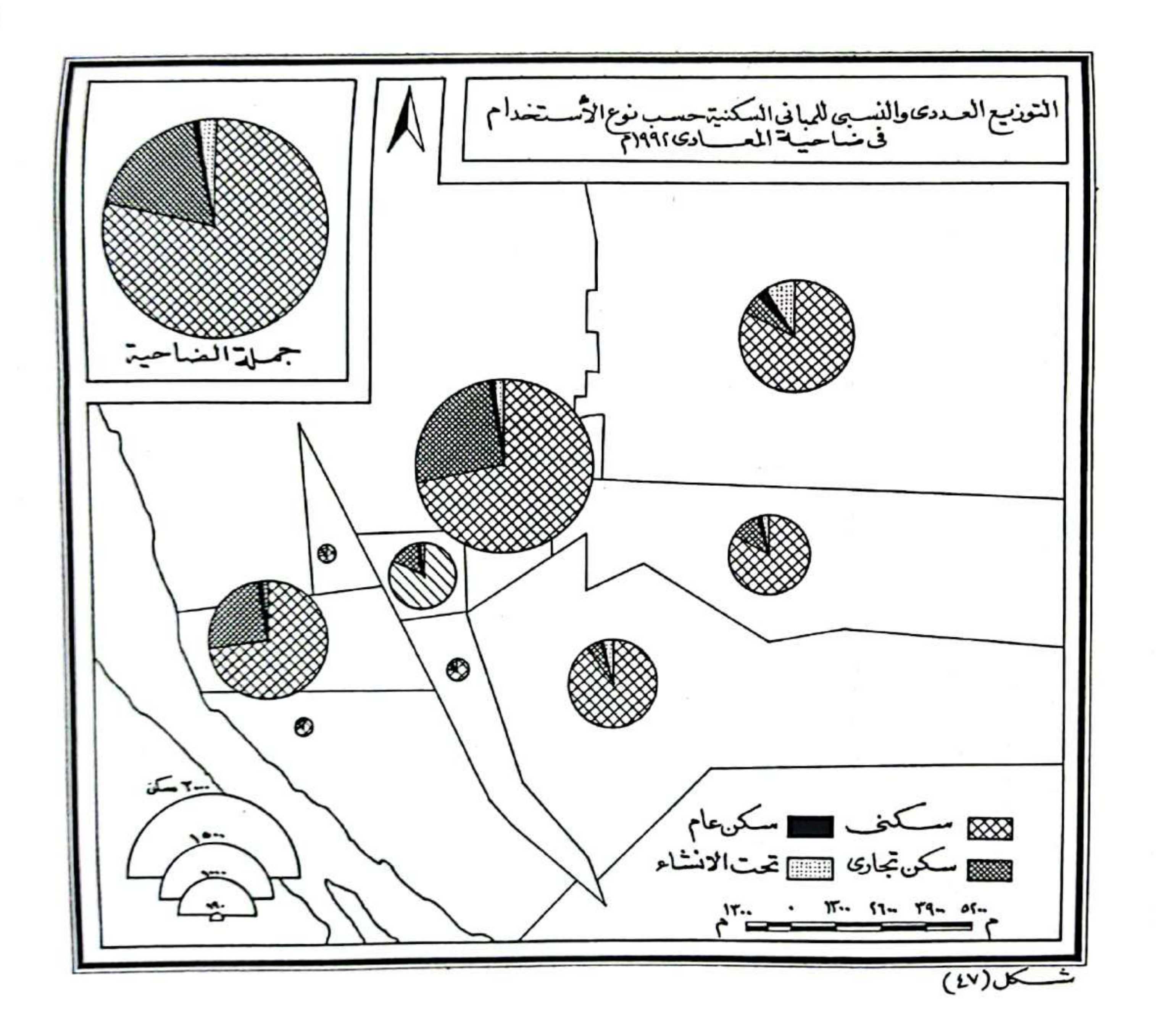
- تتراوح النسبة ما بين ٩٪ :١٣٪ فى شياخة عزبة نافع (٧ر٩٪) وعزبة فهمى (٣ر١١٪) ومعادى السرايات الشرقية (١ر١٣٪) وهذا يتفق مع الأتساع المساحى لكل شياخة والذى يظهر فى معادى السرايات الشرقية وعزبة فهمى،كما يتفق مع الصورة التوزيعية لمناطق السكن العشوائى المتكدس والذى يظهر فى عزبة نافع والجزء القديم من عزبة فهمى .

- تبلغ النسبة ادناها فى بقية شياخات الضاحية بحيث تبلغ ٥ر١٪ فى معادى الخبيرى الشرقية وذلك نظراً لسيطرة الإستخدام الصناعى على معظم اراضيها ، تليها معادى الخبيرى الغربية والتى سجلت ٢ر٢٪ من جملة مساكن الضاحية ، وذلك كرد فعل طبيعى لسيطرة الإستخدام الصحى على معظم أراضى الشياخة فى الجزء الشمالى منها ، ثم شياخة معادى السرايات الغربية والتى بلغت النسبة بها ٧ر٢٪ وذلك نظراً لأرتفاع أسعار الآراضى ومنافسة الإستخدام التجارى فى تلك الشياخة.

- بالنسبة لتوزيع المنشآت السكنية فى الضاحية حسب نوع الإستخدام ، فقد بلغت نسبة المبانى السكنية ٨ر٧٨٪ من إجمالى المساكن بالضاحية ، يتركز معظمها فى عزبة جبريل (٦ر٢٣٪) والبساتين الشرقية (١٧٪) ومعادى الخبيرى الوسطى (٣ر١٦٪) ،وتبلغ النسبة أدناها فى معادى الخبيرى الغربية (٩ر١٪) ومعادى السرايات الغربية (٦ر٢٪).

- على حين تبلغ نسبة المبانى السكنية التجارية ٨ر١٧٪ من إجمالى المساكن فى الضاحية ، ويتركز معظمها ويتفق فى صورته التوزيعية مع مناطق السكن القديم والعشوائى فى الضاحية فى كل من عزبة جبريل (٨ر٣٨٪) ومعادى الخبيرى الوسطى (١ر٢٥٪) وعزبة نافع (٧ر٨٪) وعزبة فهمى (٦ر٨٪) وهذا أمر فرضته أسعار الآراضى والقيمة الأيجارية ونوعية الأستخدام وتكلفة وعوائد الأستخدام فى مثل هذه المناطق.

- بلغت نسبة المبانى التى مازالت فى طور الأنشاء فى الضاحية ٢ر٣٪ من إجمالى المساكن بالضاحية، يتركز ٢ر٤٥٪ منها فى شياخة البساتين الشرقية ، وحوالى ٩ر١٦٪ فى معادى السرايات الشرقية ،وهذا يتفق مع حركة النمو العمرانى والتوسعات العمرانية فى الضاحية ، فى حين بلغت النسبة ١٢٪ فى عزبة جبريل وحوالى ٧ر١٠٪ فى عزبة فهمى وذلك كانعكاس لحركة الإحلال العمرانى فى المناطق القديمة داخل الضاحية.


التوزيع العددى والنسبى للمبانى السكنية حسب نوع الاستخدام
فى ضاحية المعادى ١٩٩٢م
جملة الضاحية
٢٠٠٠ سكن
١٥٠٠
١٠٠٠
سكنى
سكن عام
سكن تجارى
تحت الانشاء
٥٢٠٠ ٣٩٠٠ ٢٦٠٠ ١٣٠٠ ٠ ١٣٠٠ م

شكل (٤٧)

جـ - توزيع المبانى السكنية وكثافتها فى شياخات الضاحية.

من خلال الجدول (٣١) والشكل (٤٨) يمكن ان نعرض إلى شكل التوزيع الجغرافى للإستخدام السكنى فى ضاحية المعادى من خلال مناقشة التوزيع العددى للمساكن وكثافة التوزيع السكنى على الوحدات الإدارية المختلفة بحيث يمكن إظهار التباينات والتشابهات داخل الصورة العامة وذلك على النحو التالى :

جدول (٣١) توزيع المبانى السكنية وكثافتها فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٩٢

الشياخة	(١) مساحة السكن (كم٢)	المساكن (٢) العدد	المساكن (٢) ٪	الكثافة الصافية مبنى / كم٢
معادى السرايات الشرقية	١,٠٢٥	١١٦١	١٣,١	١١٣٣
معادى السرايات الغربية	,١٩٦	٢٣٦	٢,٧	١٢٠٤
معادى الخبيرى الشرقية	,١٢٥	١٣٣	١,٥	١٠٦٤
معادى الخبيرى الوسطى	,١٢٥	١٩٥	٢,٢	١٥٦٠
معادى الخبيرى الغربية	,٣٢٥	١٥٤٢	١٧,٤	٤٧٤٥
البساتين الشرقية	,٦٤٠	١٤٣١	١٦,٢	٢٢٣٦
عزبة فهمى	,٢٥٣	١٠٠٢	١١,٣	٣٩٦٠
عزبة جبريل	,٢١٢	٢٢٨٨	٢٥,٩	١٠٧٩٢
عزبة نافع	,٢٣٢	٨٦١	٩,٧	٣٧١١
جملة الضاحية	٣,١٣٣	٨٨٤٩	١٠٠	٢٨٢٥

المصدر : ١- تم حسابها من خريطة استخدام الأرض ٥٠٠٠/١ والتى اعدها الطالب من الدراسة الميدانية ١٩٩٢.

٢- الحصر الميدانى ١٩٩٢.

- بلغت جملة المبانى السكنية فى ضاحية المعادى عام ١٩٩٢ نحو ٨٨٤٩ مبنى تمثل نحو ٩٦,١٪ من جملة المبانى العامة فى الضاحية ، ونحو ٢,٦٪ من جملة عدد المبانى السكنية فى محافظة القاهرة ، وهى بذلك تنخفض عن ضاحية مصر الجديدة والتى بلغت نسبة المبانى السكنية بها ٣,٥٪ من إجمالى عدد المبانى السكنية فى محافظة القاهرة.

- بلغت الكثافة الصافية للمبانى السكنية فى ضاحية المعادى ٢٨٢٥ مبنى /كم٢ وهى بذلك ترتفع فى كثافة مبانيها السكنية عن ضاحية مصر الجديدة والتى بلغت الكثافة بها ١٣٧٤ مبنى /كم٢ ، وهذا يرجع إلى كبر المساحة المخصصة لحوالى ١١٧٧٥ مسكن فى ضاحية مصر الجديدة والتى بلغت

توزيع المبانى السكنية وكثافتها فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٩٢م

شكل (٤٨)



حوالى ٨كم٢ ، فى حين بلغت المساحة المخصصة للإستخدام السكنى فى ضاحية المعادى ١ر٣كم٢ لحوالى ٨٨٤٩ مبنى سكنى ، وهذا يعكس صورة التكدس السكنى فى ضاحية المعادى خاصة فى الأجزاء الشمالية من الضاحية فى مناطق العزب القديمة على طول جبهة الالتحام العمرانى مع العمران القادم من جهة القاهرة .

- على الرغم من ان الصورة العامة لكثافة المبانى السكنية فى ضاحية المعادى تعكس صورة التكدس السكنى إلا أن هذه الصورة لا تنطبق على الضاحية ككل بل تظهر الأختلافات المكانية داخل هذه الصورة العامة ، حيث تنخفض الكثافة الصافية للمبانى السكنية عن المتوسط العام للضاحية بحيث تتراوح ما بين ١٠٠٠ : ٢٨٠٠ مبنى /كم٢ فى معادى الخبيرى الشرقية ومعادى السرايات الشرقية ومعادى السرايات الغربية ومعادى الخبيرى الغربية والبساتين الشرقية ، ويرجع ذلك إلى سيادة أنماط اخرى لإستخدام الأرض تنافس الإستخدام السكنى مثل الإستخدامات التجارية فى معادى السرايات الغربية والإستخدام الصحى فى معادى الخبيرى الغربية والإستخدام الصناعى فى معادى الخبيرى الشرقية ، أما بالنسبة لشياختى معادى السرايات الشرقية والبساتين الشرقية فإن ذلك يفسر فى ضوء حداثة عهد التعمير ، وان الشخصية العمرانية السكنية المقترحة لهما لم تكتمل بعد .

- على حين ترتفع الكثافة الصافية للمبانى السكنية عن المتوسط العام للضاحية بقدر ملحوظ بحيث تتراوح ما بين ٢٨٠٠: ٤٨٠٠ مبنى /كم٢ فى عزبة نافع وعزبة فهمى ومعادى الخبيرى الوسطى ، وهذا يرجع إلى قدم حركة التعمير فى تلك الشياخات فضلاً عن صغر مساحتهم بالمقارنة بما يضمونه من المبانى السكنية،حيث يضمون أكثر من ثلث إجمالى المبانى السكنية فى الضاحية (٣٩٪) ، هذا إلى جانب أنخفاض مساحة انماط الإستخدام الأخرى داخل تلك الشياخات ، وهذا التفسير يستثنى منه الجزء الحديث الواقع فى عزبة فهمى ، والذى يمتاز بحداثة حركة التعمير ، إلا أن ارتفاع نسبة مساحة الأراضى الفضاء فى هذا الجزء كان وراء ارتفاع الكثافة السكنية فى هذه الشياخة.

- أما أعلى الكثافات فى الضاحية والتى تصل إلى أكثر من ١٠٠٠٠ مبنى /كم٢ فتمثلت فى شياخة عزبة جبريل ويفسر ذلك فى ضوء صغر مساحة الشياخة ، فضلاً عن اكتمال حركة التعمير وقدمها فى الشياخة ، وسيادة الإستخدام السكنى بطريقة واضحة حيث يمثل نحو ٥٣٪ من جملة مساحة الشياخة.

٢- الاستخدام التجارى

من خلال جدول مركب الإستخدامات فى ضاحية المعادى (٢٧) وخريطة استخدام الأرض للضاحية فى عام ١٩٩٢ (٤٣) يتضح أن جملة مساحة الإستخدام التجارى بالضاحية تبلغ حوالى ١٨٨ الف م٢ تمثل حوالى

١٫٥٪ من إجمالى مساحة الضاحية ، وهى بذلك ترتفع عن مثيلتها المسجلة فى ضاحية مصر الجديدة والتى سجلت مساحة الإستخدام التجارى بها نسبة تصل إلى ٠٫٨٪ من إجمالى المساحة (١).

وسوف تتم دراسة الإستخدام التجارى فى ضاحية المعادى من خلال ما يلى :

- التوزيع النسبى لمساحة الإستخدام التجارى بالضاحية
- التوزيع العددى للمنشآت التجارية بالضاحية
- التوزيع النوعى للمنشآت التجارية بالضاحية
- هيراكية المراكز التجارية بالضاحية

أ- التوزيع النسبى لمساحة الإستخدام التجاري بالضاحية

يتباين توزيع مساحة الإستخدام التجارى فى شياخات ضاحية المعادى بصورة واضحة فمن خلال الجدول التالى (٣٢) والشكل (٤٩) يتضح ما يلى :

جدول (٣٢) التوزيع النسبى لمساحة الإستخدام التجارى فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

البيان / الشياخة	السرايات الشرقية	السرايات الغربية	الخبيرى الشرقية	الخبيرى الغربية	الخبيرى الوسطى	البساتين الشرقية	عزبة فهمى	عزبة جبريل	عزبة نافع	الاجمالى
مساحة الاستخدام الف م٢	٢٤	٤٠	٤	٣٫٥	٢٥	٧٠	١٣	١	٧٫٥	١٨٨
٪	١٢٫٨	٢١٫٣	٢٫١	١٫٩	١٣٫٣	٣٧٫٣	٦٫٩	٫٥	٣٫٩	١٠٠٫٠
مساحة الشياخة الف م٢	٣٣٠٠	٥٠٠	٩٠٠	٨٠٠	٩٠٠	٣١٠٠	٢٢٠٠	٤٠٠	٥٠٠	١٢٦٠٠
٪	٢٦٫٢	٤	٧٫١	٦٫٤	٧٫١	٢٤٫٦	١٧٫٤	٣٫٢	٤	١٠٠
نسبه الاستخدام الى جملة الشياخة	٫٧	٨	٫٤	٫٤	٢٫٨	٢٫٣	٫٦	٫٢	١٫٥	١٫٥

المصدر : قيست المساحات من واقع خريطة استخدام الأرض ١/٥٠٠٠ والتى أعدها الطالب من الدراسة الميدانية عام ١٩٩٢

---

(١) ناجا عبد الحميد ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٢١

- يتركز فى شياخة البساتين الشرقية اكثر من ثلث مساحة الإستخدام التجارى فى الضاحية (٣ر٣٧٪) ،ولا تعكس هذه الصورة ارتفاع عدد المنشآت التجارية ومساحتها والتى تقدم خدمات تجارية يومية ودورية للسكان،بل على العكس من ذلك فان توزيع المحلات التجارية بالشياخة يمتاز بالتركز والنمو الرأسى دون الأنتشار الأفقى كما سنرى عند دراسة المنشآت التجارية بالمجاورات السكنية ، إلا أن أرتفاع هذه النسبة انما يرجع إلى أن هذه المساحة تتضمن المساحات المخصصة للشركات التجارية البترولية وخدماتها والتى تستأثر بنصيب مساحى كبير وامتداد أفقى واسع.

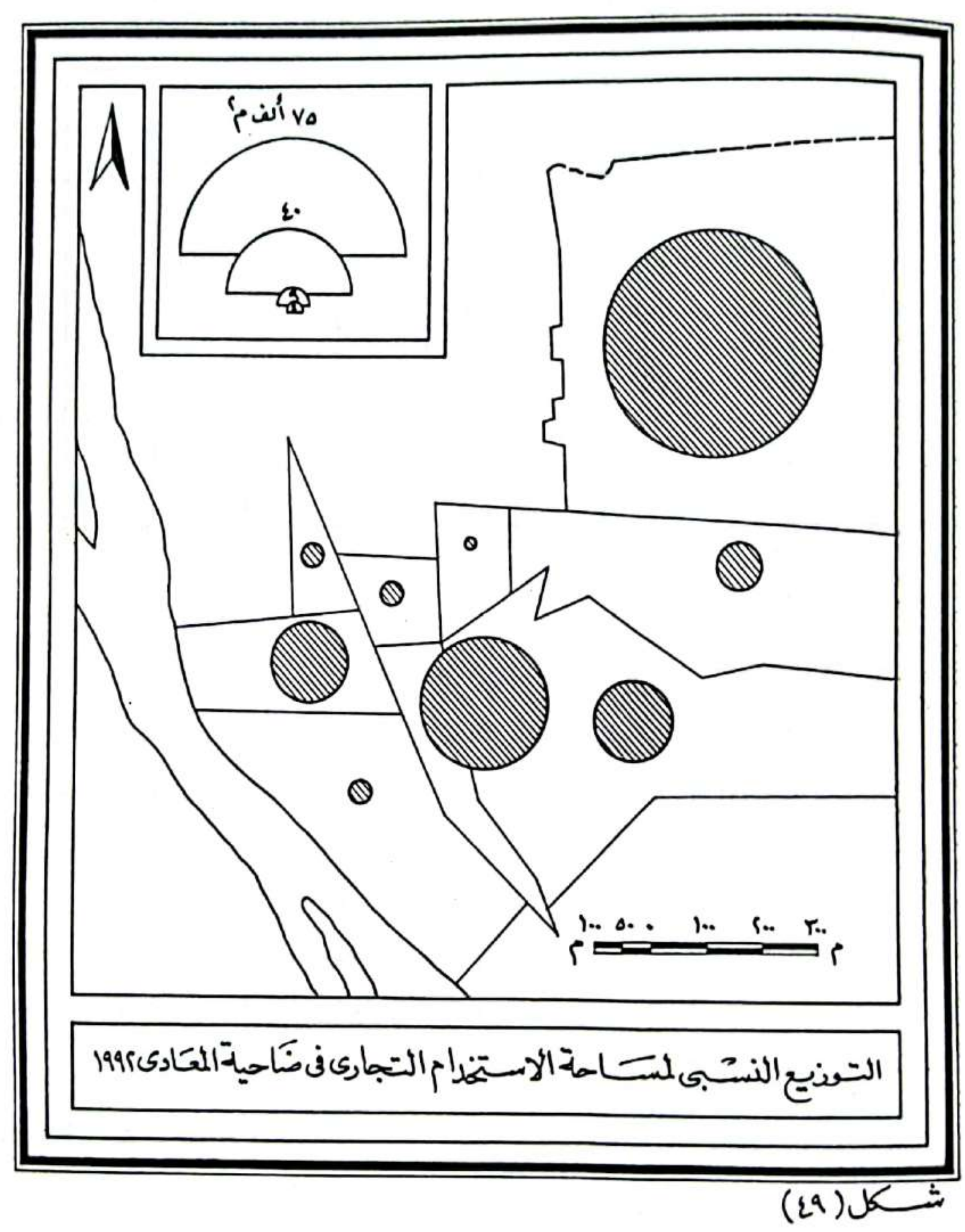
- تأتى معادى السرايات الغربية فى المرتبة الثانية من حيث إجمالى نسبة مساحة الإستخدام التجارى بالضاحية ، حيث بلغت النسبة ٣ر٢١٪ تليها معادى الخبيرى الوسطى والتى تبلغ بها النسبة ٣ر١٣٪ وبحيث يتركز فى هاتين الشياختين اكثر من ثلث مساحة الإستخدام التجارى بالضاحية (٦ر٣٤٪) ويرجع ذلك إلى أنهما يضمان منطقة القلب التجارى بالضاحية ذات الكثافة العددية للمنشآت التجارية والتنوع المساحى لتلك المنشآت.

- بلغت نسبة مساحة الإستخدام التجارى فى معادى السرايات الشرقية ٨ر١٢٪ يليها عزبة فهمى ٦ر٩٪ ولعل ارتفاع النسبة فى هاتين الشياختين على الرغم من الصورة التوزيعية للإستخدام التجارى بهما لا تبدو واضحة،إلا أن كبر مساحة قطع الأراضى المقسمة داخل هاتين الشياختين عمل على رفع نصيبهما من إجمالى مساحة الإستخدام التجارى بالضاحية.

- تنخفض نسبة مساحة الإستخدام التجارى فى بقية شياخات الضاحية بحيث تتراوح النسبة ما بين ٥ر٠٪ : ٤٪ وبحيث تبلغ النسبة أقصاها فى عزبة نافع (٩ر٣٪) وأدناها فى عزبة جبريل (٥ر٠٪) وذلك على الرغم من الكثافة العددية للمنشآت التجارية فى هاتين الشياختين مما يعكس صورة صغرمساحة حجم المنشآة التجارية داخل هاتين الشياختين .

- أما بالنسبة للعلاقة بين نسبة الإستخدام التجارى إلى جملة مساحة الشياخة فى الضاحية فنجد ارتفاع نسبة الأراضي المخصصة للإستخدام التجارى فى معادى السرايات الغربية (٨٪) ومعادى الخبيرى الوسطى (٨ر٢٪) ويرجع ذلك إلى انهما يضمان منطقة القلب التجارى للضاحية ، فى حين تتراوح النسبة ما بين ٥ر١٪ : ٥ر٢٪ فى عزبة نافع والبساتين الشرقية ، على حين تنخفض نسبة اراضى الإستخدام التجارى إلى جملة مساحة الشياخة إلى أقل من ١٪ فى بقية شياخات الضاحية ، وذلك كنتيجة لارتفاع نسبة المساحة التى تشغلها فئات الأستخدام الأخرى كالإستخدامات الصحية فى معادى الخبيرى الغربية (٤ر٠٪) والإستخدامات الصناعية فى معادى الخبيرى الشرقية (٤ر٠٪) والإستخدامات السكنية فى عزبة نافع (٢ر٠٪) .





التوزيع النسبى لمساحة الاستخدام التجارى فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

شكل (٤٩)

ب- التوزيع العددى للمنشآت التجارية بالضاحية

من خلال الجدول (٣٣) والشكل (٥٠) والذين يعرضان إلى التوزيع العددى والنسبى للمنشآت التجارية فى ضاحية المعادى مقارناً بنسبة السكان فى عام ١٩٩٢ يتضح الاتى :

جدول (٣٣) التوزيع العددى للمنشآت التجارية والسكان فى ضاحية المعادى

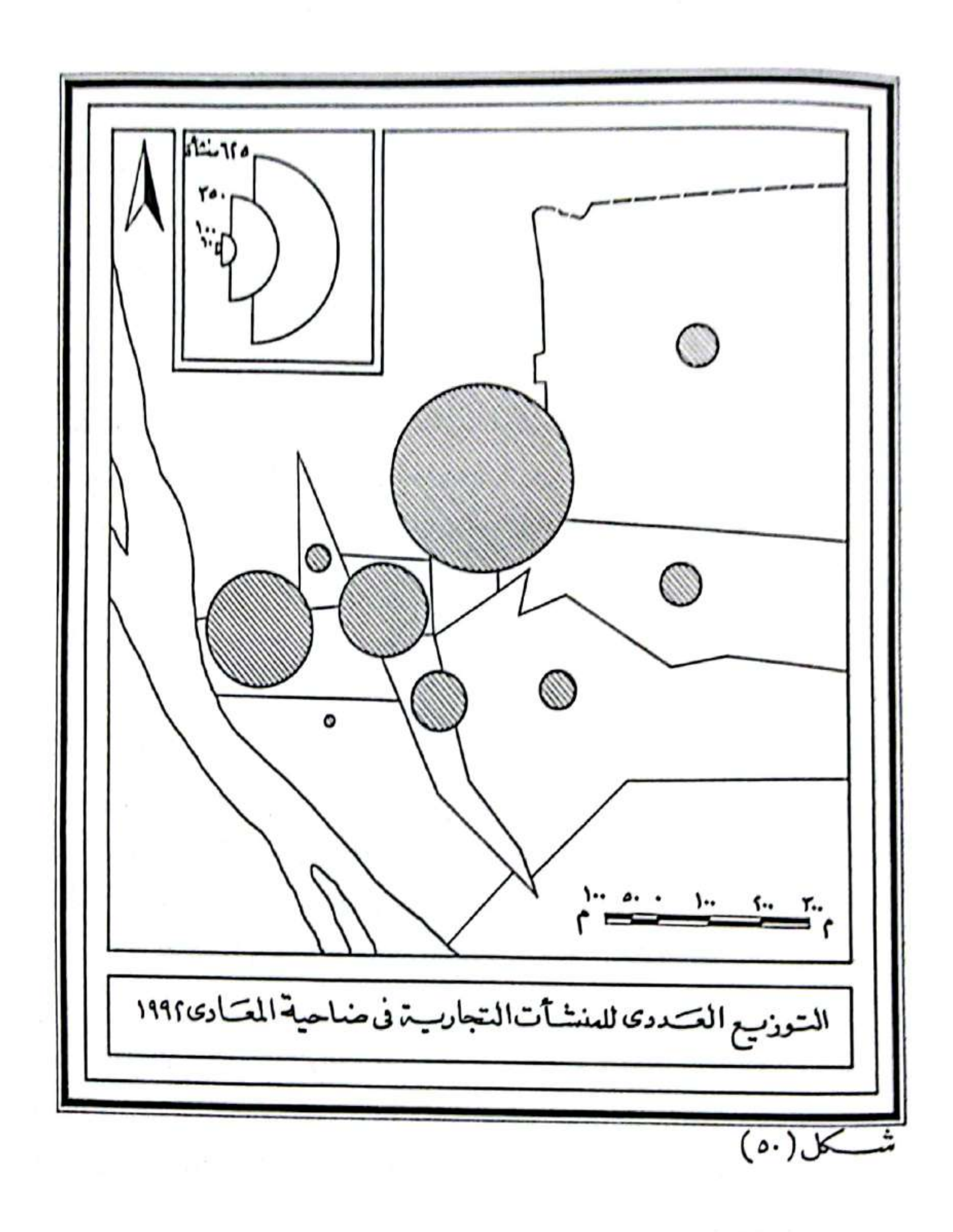
الشياخة / البيان	السرايات الشرقية	السرايات الغربية	الخبيرى الشرقية	الخبيرى الغربية	الخبيرى الوسطى	البساتين الشرقية	عزبة فهمى	عزبة جبريل	عزبة نافع	جملة الضاحية
المنشآت التجارية										
العدد	١٢٢	١٩٠	١٦	٧٧	٣٦٥	١٤٢	١٣٣	٦١٠	٣١١	١٩٦٦
٪	٦ر٢	٩ر٧	٨ر	٣ر٩	١٨ر٦	٧ر٢	٦ر٨	٣١	١٥ر٨	١٠٠
تقدير عدد السكان										
العدد	١١٦٩١	٢٥٩٠	٤٠٥٨	٤٤٠٢	١٨٥٨٥	٨٥٥٩١	١٠٢٩٦	٣٤١٤٢	١٣٦٧٥٠	٣٠٨١٠٥
٪	٣ر٨	٨ر	١ر٣	١ر٤	٦ر١	٢٧ر٨	٣ر٣	١١ر١	٤٤ر٤	١٠٠

المصدر : - الدراسة الميدانية فى عام ١٩٩٢

- تقدير عدد السكان بناء على ثبات معدل النمو السكانى فى الفترة ما بين ١٩٨٦/٧٦.

- بلغت جملة المنشآت التجارية فى ضاحية المعادى عام ١٩٩٢ حوالى ٢٤١٦ منشأة وبلغت جملة المنشآت التجارية ذات النشاط الفعلى حوالى ١٩٦٦ منشأة ، أى ما نسبته ٨١ر٤٪ من جملة المنشآت التجارية فى الضاحية فى حين بلغ إجمالى المنشآت التجارية التى لاتعمل ٤٥٠ منشأة بنسبة ١٨ر٦٪ يتركز ٧٥٪ منهم فى شياخة عزبة جبريل ،وربما يرجع ذلك إلى أن عملية الأحلال داخل هذه الشياخة تضع فى الاعتبار أحتواء الدور الأرضى على مجموعة من المحلات المغلقة لإستثمارها مستقبلاً، فضلاً عن ان بعض هذه المحلات يقع فى نطاق المبانى المتدهورة القديمة مما يدعو إلى عدم الأستمرار فى ممارسة النشاط.

- تستحوذ عزبة جبريل على حوالى ٣١٪ من إجمالى المنشآت التجارية العاملة فى ضاحية المعادى ١٩٩٢ ، وربما يرجع ذلك إلى صغر مساحة الشياخة وارتفاع كثافة السكان وقدم حركة العمران بها، فضلاً عن تركز معظم الشوارع التجارية الرئيسية والثانوية بها مثل شارع احمد زكى فى الغرب وشارع السد العالى فى الشمال وشارع الجمهورية فى الوسط وشارع على عبد العزيز فى الشرق .



التوزيع العددى للمنشآت التجارية فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

شكل (٥٠)

- تأتى معادى الخبيرى الوسطى فى المرتبة الثانية حيث تستأثر بحوالى ٦ر١٨٪ من إجمالى المنشآت التجارية فى الضاحية ويرجع ذلك إلى قدم حركة العمران فى تلك الشياخة فضلاً عن أنها تضم جزء من منطقة القلب التجارى للضاحية ، فى حين تأتى عزبة فهمى بشوارعها التجارية (احمد زكى - حسنين الدسوقى) فى المرتبة الثالثة بنسبة ٨ر١٥٪ من إجمالى المنشآت التجارية وبحيث تكون مع الشياختين السابقتين نسبة تصل إلي حوالى ثلثى (٤ر٦٥٪) إجمالى المنشآت التجارية فى الضاحية.

- تتراوح نسبة المنشآت التجارية فى الضاحية ما بين ٨ر٣٪ : ١٠٪ فى بقية شياخات الضاحية باستثناء معادى الخبيرى الشرقية بحيث تبلغ النسبة أقصاها فى معادى السرايات الغربية (٧ر٩٪) والتى تعد جزءاً من منطقة القلب التجارى للضاحية على الرغم من سيادة الإستخدام السكنى بها ، فى حين تبلغ النسبة أدناها فى معادى الخبيرى الغربية (٩ر٣٪) نظراً لسيادة إستخدام الأرض الصحى والأراضى الفضاء بها .

- تأتى معادى الخبيرى الشرقية فى المرتبة الأخيرة من حيث نصيبها من إجمالى المنشآت التجارية فى الضاحية ، حيث تصل نسبتها إلى ٨ر.٪ من إجمالى المنشآت التجارية العاملة فى الضاحية ويرجع ذلك إلى شيوع إستخدام الأرض الصناعى والسكنى بها ، فضلاً عن قربها من منطقة القلب التجارى للضاحية .

وأنه من حيث العلاقة بين توزيع المنشآت التجارية وتوزيع السكان فى شياخات الضاحية عام ١٩٩٢ ، يمكن ان نتبين ثلاث فئات هي :

- شياخات يرتفع فيها نسبة ما تضمه من سكان الضاحية على نسبة ما تضمه من منشآت تجارية ، وتظهر هذه الفئة فى معادي الخبيرى الشرقية حيث القرب من منطقة القلب التجارى وسيادة الإستخدامات الصناعية والسكنية ، كما تظهر هذه الفئة فى عزبة نافع والبساتين الشرقية حيث هوامش الضاحية الشمالية والشمالية الشرقية ذات العمران الحديث والذى يصاحبه نمواً سكانياً فى حين تنتظر الأنشطة التجارية فترة من الزمن حتى يتوفر السوق اللازم لاستيعابها .

- شياخات تمتاز بالتوازن بين نسبة ما تضمه من سكان وبين نسبة ما تضمه من منشآت تجارية ، وان كانت نسبة المنشآت التجارية تفوق قليلاً نسبة السكان ، وتظهر هذه الفئة فى الشياخات الأقدم تعميراً ، والشياخات الأحدث تعميراً معاً ؛ فى معادى السرايات الشرقية ومعادى الخبيرى الغربية وعزبة فهمى ، ويرجع ذلك إلى سهولة امكانية الوصول والقرب من منطقة القلب التجارى ووجود الشوارع التجارية.



- شياخات يرتفع فيها نسبة ما تضمه من منشآت تجارية من جملة الضاحية على نسبة ما تضمه من سكان وتظهر هذه الفئة فى معادى السرايات الغربية ومعادى الخبيرى الوسطى وعزبة جبريل ،ويرجع ذلك إلى قدم حركة التعمير داخل هذه الشياخات،فضلاً عن انها تكون معظم منطقة القلب التجارى والشوارع التجارية الرئيسية والثانوية فى الضاحية،بحيث أصبح ما تقدمه هذه الشياخات الثلاث من خدمات يفوق قدرتهم السكانية وجذب سكان الشياخات الأخرى إلى منشآتهم التجارية .

- تبدو العلاقة بين توزيع المنشآت التجارية وتوزيع السكان من الناحية الأحصائية علاقة ضعيفة ، حيث بلغت القيمة الارتباطية بين المتغيرين +٢٧ر٠ وهى علاقة موجبة وضعيفة ،ولعل أهم أسباب ضعف هذه العلاقة يرجع إلى أن بعض المنشآت التجارية لا يرتبط توزيعها بالسكان ولكن بعوامل أخرى أهمها أمكانية الوصول ، وينطبق ذلك بصوة أساسية على السلع المعمرة التى لا يقبل السكان عليها كحاجات يومية،فضلاً عن ان وراء ضعف العلاقة بين السكان والمنشآت التجارية قدم وحداثة حركة التعمير حيث تميل المنشآت التجارية إلى التركز فى الشياخات قديمة النشأة على حين لا تصاحب كثير من الأنشطة التجارية النمو السكانى ولكنها تنتظر فترة من الزمن حتى توفر السوق اللازم لأستيعابها (١) .

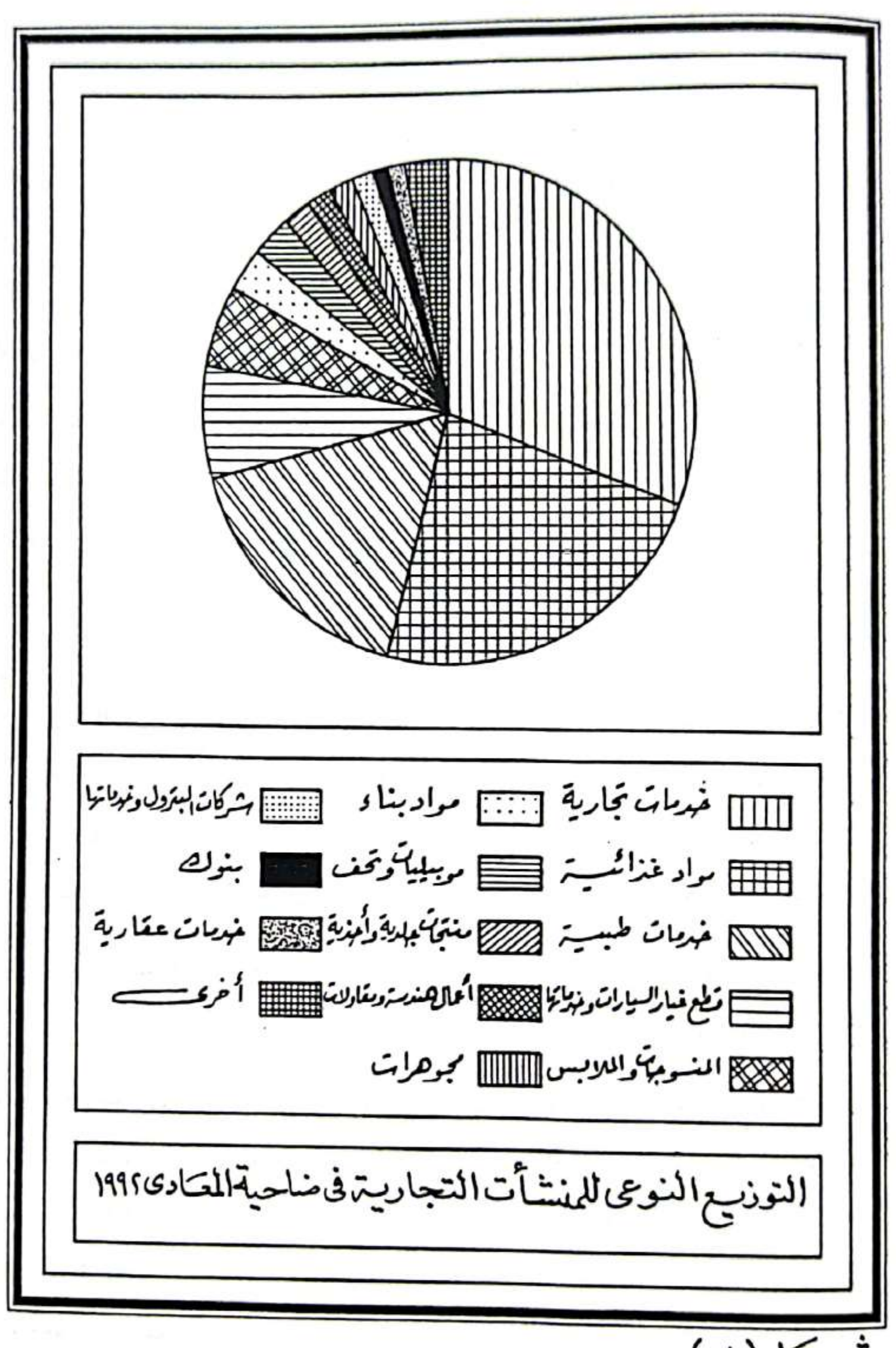
جـ- التوزيع النوعى للمنشآت التجارية

لاشك ان عرض التوزيع النوعى للمنشآت التجارية يفسر إلى حد كبير صورة التوزيع الجغرافى لوحدات هذا النشاط ، فمن خلال الجدول (٣٤) والشكل (٥١) واللذين يوضحان التوزيع النوعى للمنشآت التجارية على مستوى شياخات ضاحية المعادى عام ١٩٩٢ يمكن ان نتبين التالى :

- تستأثر الخدمات التجارية بحوالى ثلث إجمالى المنشآت التجارية فى ضاحية المعادى فى عام ١٩٩٢ حيث تضم وحدها حوالى ٣١٪ من جملة المنشآت التجارية بالضاحية ، يليها المنشآت التجارية للمواد الغذائية والتى تصل نسبتها إلى ٤ر٢٣٪ ، ومعنى ذلك أنهما يضمان أكثر من نصف إجمالى المنشآت التجارية بالضاحية ، فى مقابل ذلك تأتى مجموعة المنشآت الخاصة بالخدمات الطبية وقطع غيار السيارات وخدماتها والمنسوجات والملابس بحوالى ٩ر١٦٪ ، ٣ر٧٪ ، ٣ر٥٪ على التوالى ، بحيث تكون مع تجارة الخدمات والمواد الغذائية حوالى ٨٤٪ من إجمالى المنشآت التجارية فى الضاحية .

- تأتى مجموعة المنشآت التجارية الخاصة بمواد البناء (٩ر٢٪) والموبيليات والتحف (٩ر٢٪) والمنتجات الجلدية والأحذية (٨ر١٪) والأعمال الهندسية والمقاولات (٧ر١٪) والمجوهرات (٦ر١٪)

(١) نفس المرجع السابق ، ص ٢٤٦



التوزيع النوعي للمنشأت التجارية في ضاحية المعادي ١٩٩٢

شكل (٥١)

وشركات البترول وخدماتها (٢ر١٪) والبنوك (٥ر٠٪) والخدمات العقارية (٤ر٠٪) والمنشآت التجارية الأخرى (١ر٣٪) فى قائمة المنشآت التجارية بالضاحية بحيث لا تضم مجتمعة سوى حوالى ١٦٪ من إجمالى المنشآت التجارية أى أقل مما تضمه منشآت الخدمات ومنشآت المواد الغذائية التى تحتل الصدارة فى قائمة منشآت الضاحية التجارية .

ويمكن تقسيم المركب التجارى للضاحية حسب أنواع المنشآت إلى ثلاث فئات رئيسية وذلك بناء على نسبة ما تساهم به من إجمالى المنشآت التجارية فى الضاحية كما يلى :

- فئة تبلغ نسبة كل نوع بها أكثر من ٢٠٪ ، وهى تضم نوعين فقط من الأنشطة التجارية (تجارة الخدمات – المواد الغذائية) وهذه الفئة تبدو بوضوح فى الضاحية سواء من حيث الانتشار والتوزيع الجغرافى أو من حيث العدد ، وارتفاع النسبة فى هذه الفئة إنما يرجع إلى الأنتشار واتساع نطاق السوق حيث ان هذا النوع من المنشآت التجارية يقوم بتقديم سلع يحتاجها المستهلك بصفة يومية .

- فئة يتراوح نسبة كل نوع بها ما بين ٥ : ٢٠٪ من جملة المنشآت التجارية فى الضاحية و، وتشمل هذه الفئة ثلاثة انوع هى الخدمات التجارية الطبية وقطع غيار السيارات وخدماتها والمنسوجات والملابس ، وهذه الأنواع من المنشآت التجارية تقدم معظمها سلع يحتاجها الكثير من السكان،إلا أن الطلب عليها لا يتم بصفة يومية أو دورية.

- فئة يقل نسبة كل نوع بها عن ٥٪ من جملة عدد المنشآت التجارية بالضاحية ،وتضم الأنواع الثمانية الأخرى ، وهى أقل الأنواع من حيث العدد ومن حيث الأنتشار ، حيث تميل إلى التركز فى مناطق محددة مثل المجوهرات فى شارع حسنين الدسوقى ، والبنوك فى معادى السرايات الغربية والشرقية، إلا أن بعض هذ الأنواع من المنشآت التجارية تميل إلى الأنتشار مثل مواد البناء والموبيليات والتحف والأعمال الهندسية والمقاولات،وذلك كرد فعل لطبيعة هذه المنشآت .

أما بالنسبة للتوزيع النوعى للمنشآت التجارية على مستوى شياخات ضاحية المعادى فى عام ١٩٩٢ فمن خلال جدول (٣٤) يمكن ان نتبين الآتى :

- يبدو المركب التجارى قريب الشبه إلى حد بعيد من مركبه على مستوى الضاحية حيث يكاد يتفق المركب التجارى للأنواع الثلاثة الأولى فى الإستحواذ علي أكبر نسبة من المنشآت التجارية ، إلا أن الأختلاف يبدو فى ترتيب هذه الأنواع ، وفى إجمالى نسبة مجموع هذه الأنواع من المنشآت التجارية ، حيث تقترب هذه النسبة من المتوسط العام للضاحية (٣ر٧١٪) فى جميع شياخات الضاحية باستثناء معادى الخبيرى الشرقية وذلك نظراً لإنعدام الخدمات الطبية التجارية ومنافسة أنواع أخرى من المنشآت التجارية.



جدول (٣٤) التوزيع النوعى للمنشآت التجارية فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٩٢

الشياخة	السرايات الشرقية		السرايات الغربية		الخبيرى الشرقية		الخبيرى الوسطى		الخبيرى الغربية		البساتين الشرقية		عزبة فهمى		عزبة جبريل		عزبة نافع		جملة الضاحية	
البيان	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪
خدمات تجارية	١٤	١١ر٥	٦٠	٣١ر٦	١	٦ر٣	١٩	٢٤ر٧	١٠٥	٢٨ر٨	٣٣	٢٣ر٣	٢٦	١٩ر٥	٢٥٥	٤١ر٩	٩٦	٣٠ر٩	٦٠٩	٣١
مواد غذائية	٢٢	١٨	٤١	٢١ر٥	٤	٢٥	١٣	١٦ر٩	٧٧	٢١ر١	٣٤	٢٣ر٩	٣١	٢٣ر٣	١٨٥	٣٠ر٣	٥٥	١٧ر٧	٤٦٢	٢٣ر٤
خدمات طبية	٣٧	٣٠ر٤	٢٨	١٤ر٧	–	–	١٩	٢٤ر٧	٨٠	٢١ر٩	٢٩	٢٠ر٥	٢٥	١٨ر٨	٤٥	٧ر٤	٧٠	٢٢ر٥	٣٣٣	١٦ر٩
قطع غيار السيارات وخدماتها	١	ر٨	٧	٣ر٩	–	–	٣	٣ر٩	٣٢	٨ر٧	٨	٥ر٦	٢١	١٥ر٨	٤٣	٧	٢٩	٩ر٣	١٤٤	٧ر٣
المنسوجات والملابس	١٤	١١ر٥	١٥	٧ر٩	٢	١٢ر٥	٥	٦ر٥	٢٤	٦ر٦	٨	٥ر٦	–	–	٢٠	٣ر٣	١٧	٥ر٥	١٠٥	٥ر٣
مواد البناء	٢	١ر٦	٣	١ر٦	–	–	–	–	٩	٢ر٥	٦	٤ر٢	٥	٣ر٨	٢١	٣ر٤	١١	٣ر٥	٥٧	٢ر٩
موبيليات وتحف	٦	٤ر٩	١١	٥ر٨	١	٦ر٢	٩	١١ر٦	١٠	٢ر٧	٥	٣ر٥	٦	٤ر٥	٥	ر٨	٥	١ر٦	٥٨	٢ر٩
منتجات جلدية واحذية	–	–	٨	٤ر٢	١	٦ر٢	١	١ر٣	٨	٢ر٣	–	–	٣	٢ر٣	١١	١ر٨	٣	١	٣٥	١ر٨
اعمال هندسية ومقاولات	٥	٤ر١	٢	١	٣	١٨ر٧	١	١ر٣	٤	١	٥	٣ر٥	٥	٣ر٨	٢	ر٣	٦	١ر٩	٣٣	١ر٧
مجوهرات	–	–	٦	٣ر١	–	–	–	–	٥	١ر٣	–	–	٣	٢ر٢	٧	١ر٢	١٠	٣ر٢	٣١	١ر٦
شركات البترول وخدماتها	٨	٦ر٥	–	–	١	٦ر٣	٤	٥ر٢	٣	ر٩	٤	٢ر٨	١	ر٧	–	–	١	ر٣	٢٢	١ر٢
بنوك	٣	٢ر٥	٤	٢ر١	٢	١٢ر٥	–	–	١	ر٣	–	–	–	–	–	–	–	–	١٠	ر٥
خدمات عقارية	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٢	١ر٤	٢	١ر٥	٢	ر٣	١	ر٣	٧	ر٤
أخرى	١٠	٨ر٢	٥	٢ر٦	١	٦ر٣	٣	٣ر٩	٧	١ر٩	٨	٥ر٦	٥	٣ر٨	١٤	٢ر٣	٧	٢ر٣	٦٠	٣ر١
جملة الضاحية	١٢٢	١٠٠٪	١٩٠	١٠٠٪	١٦	١٠٠٪	٧٧	١٠٠٪	٣٦٥	١٠٠٪	١٤٢	١٠٠٪	١٣٣	١٠٠٪	٦١٠	١٠٠٪	٢٩١	١٠٠٪	١٩٦٦	١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية التى قام بها الطالب فى عام ١٩٩٢ .

- ترتفع نسبة منشآت تجارة الخدمات عن المتوسط العام للضاحية (٣١٪) فى عزبة جبريل (٩ر٤١٪) بشوارها التجارية الرئيسية والثانوية،وفى معادى السرايات الغربية والتى تعد جزء من القلب التجارى للضاحية ، وترتفع نسبة المنشآت التجارية الخاصة بالمواد الغذائية عن المتوسط العام للضاحية (٤ر٢٣٪) فى عزبة جبريل (٣ر٣٠٪) والبساتين الشرقية (٩ر٢٣٪) ومعادى الخبيرى الشرقية (٢٥٪) ، فى حين ترتفع نسبة منشآت الخدمات الطبية فى معظم شياخات الضاحية عن المتوسط العام للضاحية (٩ر١٦٪) باستثناء عزبة جبريل ومعادى السرايات الغربية،وذلك نظراً لمنافسة الأنواع التجارية الأخرى وبخاصة تجارة الخدمات والمواد الغذائية.

- أما الأنواع الأخرى للمنشآت التجارية فى الضاحية فتمثل حوالى ٢٨٪ من جملة المنشآت التجارية بالضاحية ، ولا تختلف هذه النسبة كثيراً بين شياخات الضاحية ، باستثناء معادى الخبيرى الشرقية والتى تبلغ بها نسبة الأنواع الأخرى للمنشآت التجارية حوالى ٧٠٪ ، وإذا كانت تلك الأنواع لا تختلف فى نسبتها كثيراً عن المستوى العام للضاحية،فإن مركبها التجارى يختلف بين شياخات الضاحية ، وحيث تميل بعض الأنواع إلى التركز والتخصص فى بعض الشياخات مثل قطع غيار السيارات وخدماتها والتى تتركز فى عزبة جبريل وعزبة نافع وعزبة فهمى ، وكذلك شركات البترول وخدماتها فى معادى السرايات الشرقية ، والمجوهرات بعزبة نافع ، ومواد البناء فى البساتين الشرقية وشياخات العزب الثلاث .

د- هيراكية المراكز التجارية

أختلف الباحثون فى عمل ترتيب هرمى للمراكز التجاري ،ويعتبر Proudfoot, M. من أوائل الباحثيين فى هذا المجال فقد قام فى أواخر الثلاثينيات بوضع تصنيف ميز من خلاله بين خمس مناطق تجارية هى منطقة الأعمال المركزية ، مراكز الأعمال الثانوية ، الطرق التجارية الرئيسية ، شوارع الأحياء التجارية ، تجمع المتاجر المنعزلة ، وذلك على أساس تنوع درجات السلع المباعة وتركز أو انتشار المنافذ ونوعية مناطق السوق التابعة لها (١) .

توالت بعد ذلك التصنيفات التى أخذت فى الاعتبار التطورات التى طرأت على البنية التجارية داخل المجتمعات الحضرية فكانت دراسة Murphy, R.E. والذى ميز بين ثمانية مراكز تجارية هى منطقة الاعمال المركزية ، والمراكز التجارية الثانوية ، والمراكز التجارية الخاصة المخططة ، والشوارع التجارية الرئيسية ، والشوارع التجارية المحلية ، وتجمعات المتاجر المنعزلة ، ومراكز التسويق الأقليمية المخططة ، ومناطق تجارة الجملة على طول الطرق سواء الطرق العامة أو السكك الحديدية (٢) .

---

(1) Proudfoot, M.J.,, City Retail Structure, In, Mayer, H. M., & , Kohn, C.F., (eds), Op. Cit., P. 395.

(٢) عبد الرازق عباس حسين ، مرجع سبق ذكره، ص ٧٥.

كذلك قدم Everson, J. تصنيف تجارى لتجمع حضرى يبلغ عدد سكانه ٢٠٠,٠٠٠ نسمة حيث ميز بين منطقة الأعمال المركزية ، والمراكز التجارية الأقليمية ، والمراكز التجارية شبه الأقليمية أو ما يطلق عليه مراكز المجاورات السكنية (١) .

ومن التصنيفات الأخرى الممثلة لهيراكية المراكز التجارية التصنيف الذى ورد فى كتاب Northam والذى قدم ثلاث مستويات رئيسية يندرج تحتها مجموعة مراكز ثانوية ، وتتضمن المراكز التجارية Centers والشوارع التجارية الرئيسية Ribbons والمناطق التجارية المتخصصة Specialized Areas ويندرج تحت المستوى الأول منطقة الأعمال المركزية ومراكز التسويق الأقليمية ومراكز التسويق المحلية ، ومراكز تسويق الأحياء ، والمتاجر المنعزلة ، أما المستوى الثانى فيندرج تحته الشوارع الرئيسية والتقليدية وأشرطة الضواحى والأشرطة الممتدة على طول الطرق العامة ، فى حين يندرج تحت المستوى الثالث معارض السيارات والموبيليات ومناطق طباعة الورق ومناطق التسلية والمراكز التجارية الطبية (٢) .

والسؤال الذى يطرح نفسه الآن إين تقع ضاحية المعادى من تلك التصنيفات ؟ وهل يمكن تطبيق الهيراكية التفصيلية التى اتبعتها تلك التصنيفات السابقة على المدن عند دراسة الترتيب الهرمى للنشاط التجارى فى ضاحية المعادى ؟ فما من شك ان ضاحية المعادى جزء من المركب الإقليمى للقاهرة الكبرى ، وانها جزء من هذه المستويات والأنماط التجارية فهى حسب تصنيف Murphy تعد أحد المراكز التجارية الخارجية المخططة ، وحسب التصنيف الذى ورد فى كتاب Northam تعد ضمن أشرطة الضواحى ، وايضا ضمن مراكز التسويق الأقليمية ، ومن الصعب تطبيق التصنيفات التى وردت سابقاً لتوضيح الترتيب الهرمى للنشاط التجارى فى ضاحية المعادى،ولكن يمكن الأسترشاد بتلك التصنيفات فيما يتلاءم مع طبيعة منطقة الدراسة من أجل إعطاء صورة شاملة عن إستخدام الأرض التجارى فى ضاحية المعادى .

وبذلك يتضمن الترتيب الهرمى للنشاط التجارى فى ضاحية المعادى ما يلى :

منطقة القلب التجارى

الشوارع التجارية الرئيسية

الشوارع التجارية الثانوية

مراكز المجاورات السكنية

المنشآت التجارية المنعزلة

---

(1) Everson, J.A., & Fitz Gerald, B.P., Inside The City, Longman , London , 1972, P.85-86.
(2) Northam, R.M., Op. Cit., P.366 .

(د-١) منطقة القلب التجارى

وتمثل هذه المنطقة قمة التنظيم الهيراكى ، ويدعى البعض انها عضو حيوى فى جسم المحلات العمرانية وأنه بدونها تعتبر فى عداد الموتى أو تعانى من خطر الموت ،وان الضواحى لا تستطيع الحياة بدونها لأنها لا تحتوى على مقومات الحياة بدونها (١) ورغم أهمية هذه المنطقة إلا أن المعايير قد تنوعت فى تحديدها ، ويعتبر Murphy & Vance من أوائل من أهتموا بتحديد منطقة القلب التجارى ، فقد اعتبرا معدل إستخدام الأرض وكذلك سعر الأرض والقيمة الايجارية معايير أساسية فى عملية التحديد (٢) كما يرى البعض الاعتماد على قيمة حجم البيع فى المؤسسات التجارية ، وارتفاع المبانى ، وتوزيع السكان ، وحركة مرور المترددين على المنطقة التجارية كمعايير أخرى لعملية التحديد (٣) .

وعلى الرغم من الأختلاف بين القلب التجارى للمدن ومثيلتها فى الضواحى من حيث المساحة وكثافة الأنشطة التجارية الأفقية والرأسية ونطاقات النفوذ والأجتذاب إلا أنه يمكن الأعتماد على معايير تحديد منطقة القلب التجارى للمدن كمؤشر يمكن من خلاله التوصل إلى تحديد منطقة القلب التجارى لضاحية المعادى ، ومع صعوبة الحصول على كل المادة الاحصائية لتطبيق مثل هذه المعايير، لذلك تم الاعتماد فى تمييز منطقة القلب التجارى لضاحية المعادى على أسعار الأراضى وكثافة مركب الإستخدام التجارى واتصاله وتركزه، ونوع المؤسسات التجارية من واقع خريطة إستخدام الأرض .

سعر الأرض

تكتسب الأرض أهمتيها من موقعها الذى يحدد نوع الإستخدام ، اذ ان التباين فى الانتفاع بالمواقع المختلفة هو الذى يعكس الأختلافات فى قيم الأراضى (٤) ويتحدد سعر الأرض فى الضواحى وفق مجموعة من العوامل كالخصائص الطبيعية للأرض والاختلافات المكانية للموقع ومدى توافر المرافق العامة والخدمات والخضوع لقانون العرض والطلب (٥) علاوة على مستوى الأسعار فى وسط المدينة والتى تؤثر فى بقية أجزاء الإقليم (٦) ووقوع الضاحية كمحطة على شبكة من وسائل الأتصال السريعة مع بقية الأقليم (٧) .

---

(1) Boyce, R.R., Public Policy And The C.B.D., In, Putnam, R.G., et, al., (eds) , AGeography OF Urban Places, Selected Readings, London, P. 256.
(2) Murphy, R. E., & Vance, J.E., Delimiting The C.B.D., In, Gibbs, J.P., (ed)., Op. Cit., P. 202:220.

(٣) لمزيد من التفصيل ، انظر ، عبد الرازق عباس حسين ، مرجع سبق ذكره ، ص ٨٦:٨٩

(4) Murphy, R.E., And Vance , J. E., Op. Cit., P.202.
(5) Northam , R. M., Op. Cit., P. 265.

(٦) برنارد جرانوتيبه ، السكن الحضرى فى العالم الثالث – دراسات اقليمية ، المشكلات والحلول ، ترجمة محمد على بهجت الفاضلى ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٨٧ ، ص ١٢

(7) Hayes, C.R., Suburban Residential Land Values Along The C.B.Q. Railroad, In, Mayer, H., & Kohn, C.F., Op. Cit., P. 556

ومن أجل تحديد فئات أسعار الأراضى بالضاحية ، اعتمد الطالب على تقديرات اسعار البيع التى تتم من خلال ثلاث مكاتب عقارية منتشرة فى مناطق متفرقة بالضاحية وذلك عن عام ١٩٩٤ ، ومن دراسة الشكل (٥٢) والذى يوضح مدى تفاوت اسعار الأراضى فى ضاحية المعادى بين منطقة وأخرى وعلاقتها بمواقع بعض الاستخدامات فيها ، وذلك من خلال سبع فئات سعرية تتوزع كالتالى :

مناطق يتراوح سعر المتر المربع بها ما بين ٤٠٠٠ : ٥٠٠٠ جنيه : - حيث تتفق قمة منحنى السعر مع شارع ٩ وشارع ١٥٣ وأمتداده إلى ميدان الحرية ، حيث القلب التجارى للضاحية ، وتنافس ملحقات الوظيفة التجارية مثل البنوك والشركات والتوكيلات على الأراضى فى تلك المنطقة ،وقلة المعروض من الأرض وزيادة الطلب عليها ، كما يقع ضمن هذا النطاق شارع الكورنيش حيث الواجهة المائية التى يبحث عنها كثير من المصريين فنجد النمو العمرانى الرأسى الكبير والمرخص والذى يعمل على تعويض الأسعار المرتفعة للأرض .

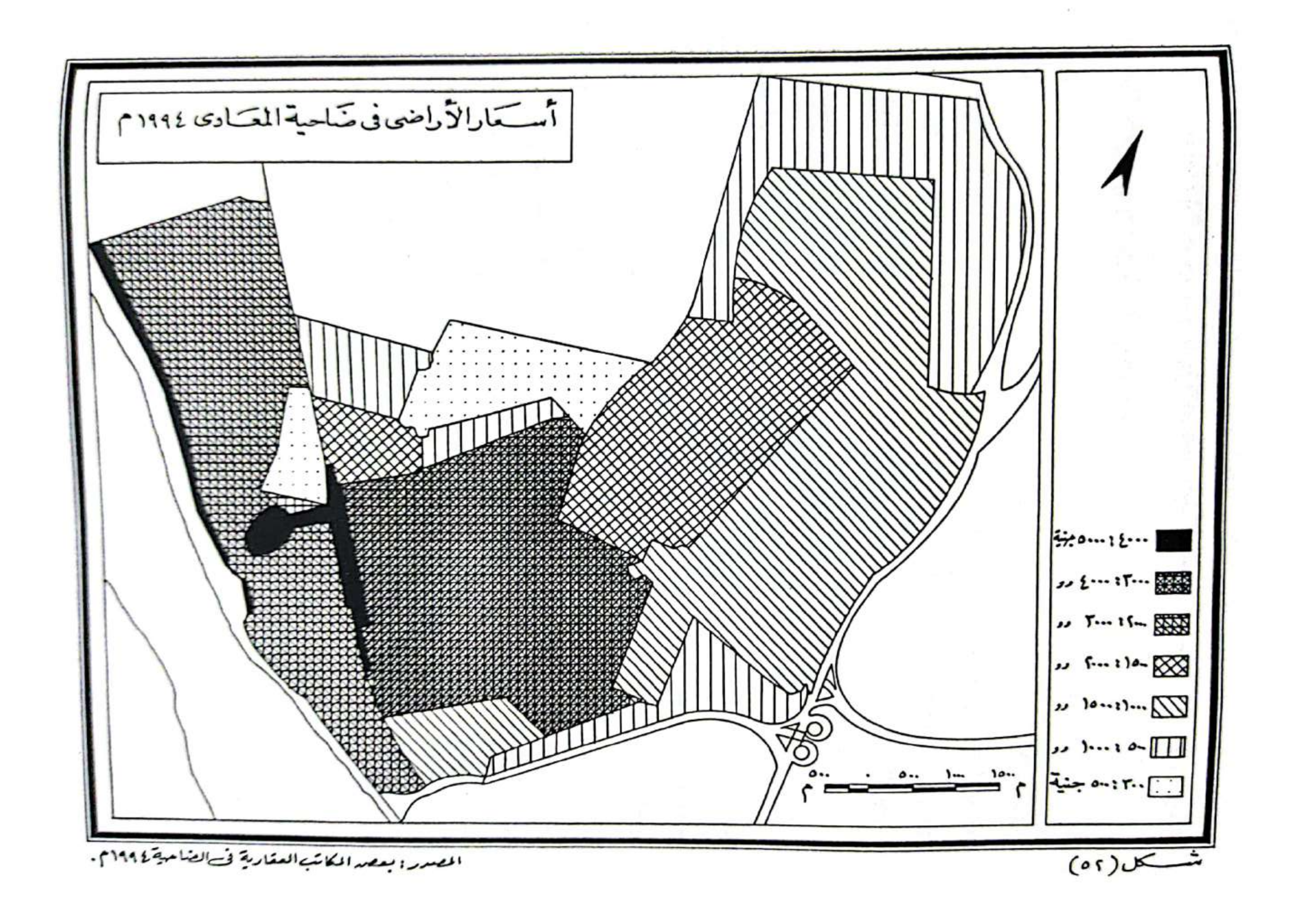
- من ٣٠٠٠ : ٤٠٠٠ جنيه : - توجد شرق سكك حديد حلوان فى المنطقة المحصورة ما بين شارع ٧٧ شمالاً حتى شارع ٨٧ جنوباً فى معادى السرايات الغربية والشرقية ،ودجلة - باستثناء - تقسيم ضباط السجون ، حيث مناطق السكن الراقى والفيلات والشوارع المخططة ذات المرافق المتكاملة والتناسق المعمارى والسكنى والسكانى الجيد .

- من ٢٠٠٠ : ٣٠٠٠ جنيه : - وتقع المناطق التى تندرج تحت هذه الفئة غرب سكك حديد حلوان فى المنطقة المحصورة ما بين مخر سيل طرة جنوباً حتى موقف المطبعة شمالاً باستثناء ميدان الحرية ومعادى الخبيرى ، ومعادى البلد وشارع الكورنيش ، ويرجع ارتفاع اسعار الأراضى فى تلك المنطقة إلى قربها من منطقة القلب التجارى وشبكة المواصلات والجبهة المائية فى الغرب .

- من ١٥٠٠ : ٢٠٠٠ جنيه : - وتقع تحت هذه الفئة منطقتين حيث تضم المنطقة الأولى النطاق المحصور بين شارع ٧٧ جنوباً وشارع ٧٢ شمالاً وشارع أحمد زكى شرقاً وسكك حديد حلوان غرباً ، وقد لعب القرب من منطقة القلب التجارى دوراً فى تحديد اسعار تلك المنطقة ، أما المنطقة الثانية فهى تقع بعيداً عن منطقة القلب التجارى للضاحية حيث تضم مجموعة الأراضى التى تقع شرق سكك حديد المواصلة (القلعة) فى الشطر الأول والثانى والثالث والسادس ، وقد لعب شارعى الجزائر والنصر التجاريين دوراً كبيراً فى تحديد اسعار تلك المنطقة .

- من ١٠٠٠ : ١٥٠٠ جنيه : - ويقع ضمن هذه الفئة معظم الأراضى الواقعة فى المعادى الجديدة فى الشطر الرابع والخامس والسابع والتاسع والحادى عشر ، فضلاً عن تقسيم اسكان هيئة المواصلات السلكية واللاسلكية ، والشطر الثالث والرابع والخامس من تقسيم دجلة ، فضلاً عن تقسيم ضباط السجون ، كذلك تظهر هذ الفئة فى الجزء الجنوبى من معادى السرايات فى منطقة تقسيم فلسطين .





شكل (٥٢)

المصدر : بعض المكاتب العقارية فى الضاحية ١٩٩٤م.

- من ٥٠٠ : ١٠٠٠ جنيه : - وتقع الأراضى المندرجة تحت هذه الفئة على هوامش الضاحية العمرانية فى صقر قريش،ومساكن المحافظة،وفى الشطر الثامن والعاشر من تقسيم المعادى الجديدة ، كذلك فى المنطقة الشرقية من دجلة عند مزرعة السجن حتى طريق الأتوستراد ، فضلاً عن المنطقة المحصورة ما بين شارع حسنين الدسوقى شمالاً وشارع ٧٢ جنوباً، وسكك حديد حلوان غرباً وعزبة نافع القديمة شرقاً .

- من ٣٠٠ : ٥٠٠ جنيه : - حيث يصل منحنى السعر إلى أدناه داخل النويات العمرانية القديمة غير المخططة فى الضاحية والمتمثلة فى عزبة فهمى وعزبة جبريل وعزبة نافع ومعادى الخبيرى ومعادى البلد ، وعلى الرغم من وجود تلك النويات بالقرب من منطقة القلب التجارى للضاحية إلا أن سكنها المتدهور غير المخطط وعدم كفاءة شبكات المرافق المختلفة والاكتظاظ السكانى الكبير،ساعد على ضعف التأثير المغناطيسى لمنطقة القلب التجارى على أسعار الآراضى فى تلك المناطق .

والخلاصة أن هناك العديد من العوامل التى أدت الى تباين أسعار الآراضى فى الضاحية فنجد ان قطبى الجذب الرئيسيين واللذان دفعا بالأسعار إلى الأرتفاع ممثلين فى منطقة القلب التجارى وشارع الكورنيش ، فى حين تباينت المناطق الأخرى فى أسعارها نتيجة لاستواء السطح ووجود الأحياء الراقية المخططة وظهورها كسوق عقارية تجد كثير من الوسطاء والمستهلكين،المدفوعين بمشكلة الأسكان فى القاهرة ورؤوس الأموال المتراكمة،وظهور طبقات رأسمالية تريد أن تأخذ مكانة أفضل على خريطة المجتمع ، فضلاً عن وسائل الأتصال السريعة مع الأقليم،وتوافر وتكامل شبكات المرافق المختلفة ، كما أن وجود المناطق غير المخططة حدد إلى شكل ما أسعار الآراضى فى بعض المناطق خاصة داخل النويات العمرانية غير المخططة وفى المناطق القريبة منها .

حدود منطقة القلب التجارى للضاحية

من واقع تحليل خريطة أسعار الآراضى فى الضاحية شكل (٥٢) وخريطة استخدام الأرض فى الضاحية شكل (٤٣) والتى توضح مدى كثافة الاستخدام التجارى واتصاله يمكن القول بصورة عامة ان منطقة القلب التجارى للضاحية هى المنطقة الممتدة على طول شارع ٩ حتى تقاطعه مع شارع ٧٥ شمالاً وشارع ٨٤ جنوبا ، بالأضافة إلى الجزء الواقع غرب سكك حديد حلوان على طول شارع ١٥٣ وشارع ١٥٤ حتى قلب ميدان الحرية بحيث يبدو شارع ١٥١ هو الحد الغربى لتلك المنطقة .

خصائص منطقة القلب التجارى للضاحية

- تجدر الأشارة إلى أنه منذ النشأة الأولى وبدايات حركة التعمير فى الضاحية ظهر النشاط التجارى على طول شارع ٩ لخدمة السكان وتجنبهم مشقة الأنتقال من الضاحية إلى المدينة الأم لسد أحتياجاتهم منها ،

وتميز النشاط التجارى فى هذه المنطقة بالتركيز على السلع اليومية وشبه اليومية ، ومع زيادة النمو العمرانى للضاحية وزحف العمران على الأجزاء الغربية للضاحية بعد زوال خطر الفيضان واستئناس نهر النيل وارتفاع اسعار الأراضى،زحف النشاط التجارى على منطقة ميدان الحرية تبعاً لنظرية قوى الجذب المركزية على حساب بعض الإستخدامات الأخرى وتخصص جزء كبير منه فى السلع المعمرة ونصف المعمرة .

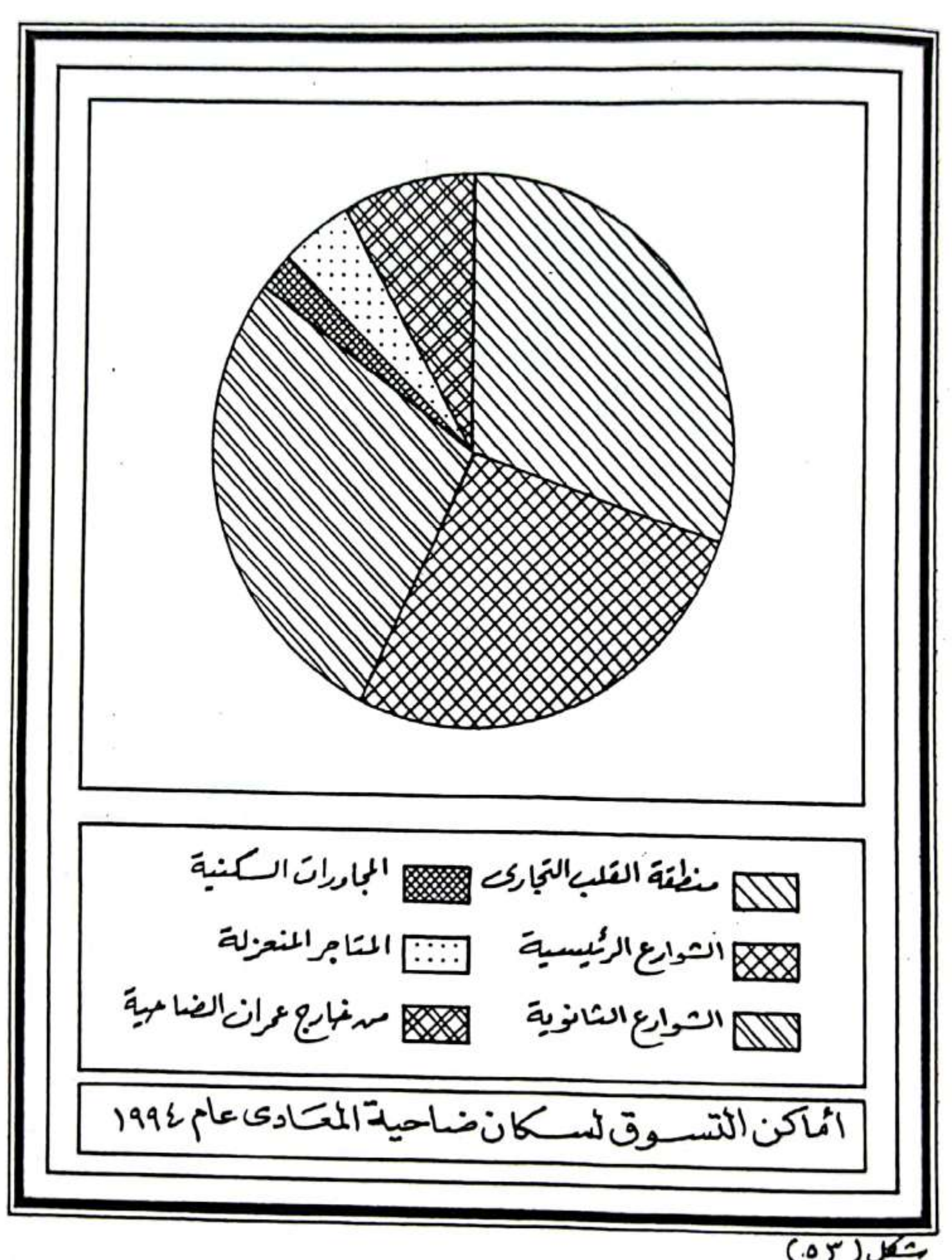
- تبدو صورة عدم التجانس المورفولوجى فى القلب التجارى للضاحية ، حيث نجد خاصية الثنائية فى البنية العامة لإستعمالات الأرض التجارية داخل القلب التجارى للضاحية فهناك يمكن التمييز بوضوح بين المنطقة التجارية التقليدية (الشعبية) والتى تظهر على طول شارع ١٥٤ (صورة ٥) وتجمع سوق الخبيرى (صورة ٦) والتى تعد أرث وانعكاس لصورة العمران فى تلك المنطقة،وبين المنطقة التجارية الحديثة التى تظهر فى ميدان الحرية وعلى طول امتداد شارع ٩ والتى تميزت بوجود العمارات الحديثة متعددة الطوابق والزاخرة بالمتاجر الحديثة المتلألئة بالأنوار وكافة الألوان والأشكال . (صورتان ٨.٧).

- لعب خط المترو - خاصة بعد التعديلات الحديثة - دوراً فى تقسيم منطقة القلب التجارى للضاحية إلى قسمين يمثل الجزء الشرقى منها شارع ٩ والجزء الغربى ميدان الحرية وشارعى ١٥٣ ، ١٥٤،مما كان له عظيم الأثر على المنطقة الشرقية والتى كانت تمثل بؤرة الحركة التجارية للضاحية كلها ، حيث تأثرت حركة البيع بها بسبب صعوبة الوصول سواء بالسيارات أو سيراً على الأقدام للمترددين من المنطقة الغربية ، فضلاً عن جذب المنشآت التجارية للمنطقة الغربية لكثير من المترددين،خاصة مع رخص الأسعار فى تلك المنطقة بالمقارنة بالمنطقة الشرقية فى شارع ٩ ، وسوف يكون لذلك اثر مستقبلى ايضاً حيث ستميل المنشآت التجارية فى المنطقة الغربية إلى التوسع الرأسى والأفقى بحيث يمكن لمنطقة القلب التجارى أن تحتوى الشوارع المحيطة بميدان الحرية والتى بدأت تظهر بها المنشآت التجارية .

أوضحت الدراسة الميدانية داخل منطقة القلب التجارى للضاحية ان معظم المبانى بها جمعت بين الإستخدام التجارى خاصة للمنشآت التى تحتاج واجهات للعرض والأتصال المباشر مع المترددين على المنطقة ، على حين خصصت الآدوار العليا للإستخدام المكتبى (محامين - محاسبين - عيادات ...) والإستخدام السكنى .

- بالنسبة لرحلات التسوق ومناطق الأجتذاب ، فمن خلال بيانات أستمارة الأستبيان حول مدى تردد سكان الضاحية على منطقة القلب التجارى ، والتى تعتبر مركز الأستقطاب الرئيسى لمعظم رحلات التسوق بالضاحية تبين ان ٣٠,١٪ ممن شملهم الأستبيان يعتمدون فى تسوقهم على هذه المنطقة ، ويرجع ذلك إلى التنوع الكبير فى السلع المعروضة وتضاءل عدد المنشآت التجارية فى بعض المناطق داخل الضاحية كالمعادى

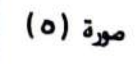




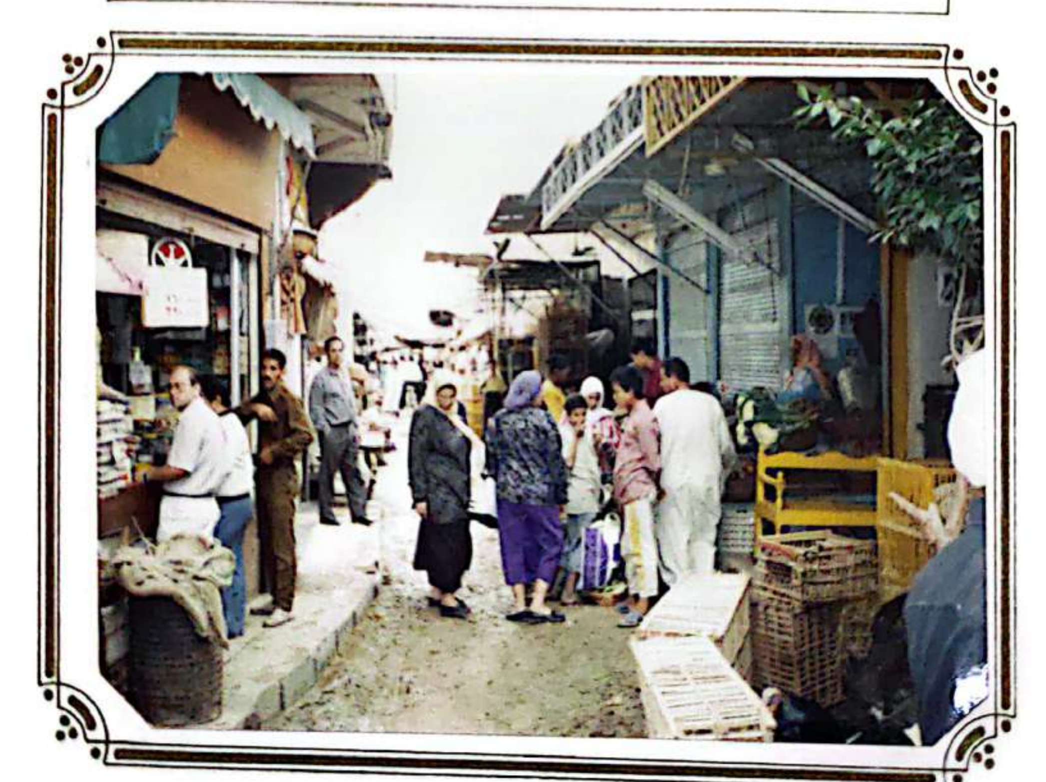
أماكن التسوق لسكان ضاحية المعادى عام ١٩٩٤

شكل (٥٣)





صورة (٥) منطقة القلب التجارى الشعبية على طول شارع ١٥٤



صورة (٦) تجمع سوق الخبيرى بمنطقة القلب التجارى الشعبية

الجديدة وصقر قريش ودجلة على الرغم من وجود مراكز المجاورات السكنية والتى لا يعمل كثير من المنشآت بها ، فضلاً عن ان منطقة القلب التجارى للضاحية تصب بها معظم حركة النقل الداخلى وتمثل منطقة الأستقبال والتفريغ السكانى اليومى بالنسبة للضاحية مستفيدة من الحركة اليومية للمترددين عليها ، فى مقابل ذلك نجد أن ٨ر٧٪ ممن شملهم الأستبيان يعتمدون فى رحلات تسوقهم على مناطق خارج عمران الضاحية وخاصة من مدينة القاهرة ، وتعتمد هذه النسبة على العاملات خارج الضاحية حيث يستفيدون من قرب اعمالهم من الأسواق الكبيرة ورخص الأسعار بها والتنوع الكبير ، شكل (٥٣).

- من خلال الجدول (٣٥) وشكل (٥٤) واللذين يوضحان المركب التجارى لمنطقة القلب التجارى لضاحية المعادى عام ١٩٩٢ يتضح الآتى :

- ان منطقة القلب التجارى تضم ٥٢٤ منشأة تجارية تمثل حوالي ٧ر٢٦٪ من جملة المنشآت التجارية فى الضاحية ، موزعة على جميع انواع الأنشطة الرئيسية .

- ان مايقرب من ثلث إجمالى عدد المنشآت التجارية فى منطقة القلب التجارى للضاحية تتركز فى ثلاثة انواع تأتى فى مقدمتها الخدمات التجارية حيث تساهم بنحو ٣ر٢٦٪ ، تليها تجارة المواد الغذائية والتى تصل نسبتها إلى ٢٤٪ ، وبعد ذلك تأتى الخدمات الطبية بنسبة ٨ر١٢٪ ، وبحيث تضم هذ الأنواع الثلاث حوالى ١ر٦٣٪ من جملة عدد المنشآت التجارية فى القلب التجارى للضاحية ، وهذا يتفق إلى حد كبير مع المركب التجارى العام للضاحية .

- تأتى مجموعة المنشآت التجارية الخاصة بالمنسوجات والملابس (٩ر١٠٪) والموبيليات والتحف (٩ر٦٪) وقطع غيار السيارات وخدماتها (٤ر٤٪) والمنتجات الجلدية والأحذية (٤ر٣٪) والمجوهرات (٣ر٣٪) ومواد البناء (١ر٣٪) فى قائمة المنشآت التجارية بالقلب التجارى للضاحية ، وبحيث تضم مجتمعة حوالى ٣٢٪ من جملة المنشآت التجارية بالقلب التجارى لضاحية المعادى .

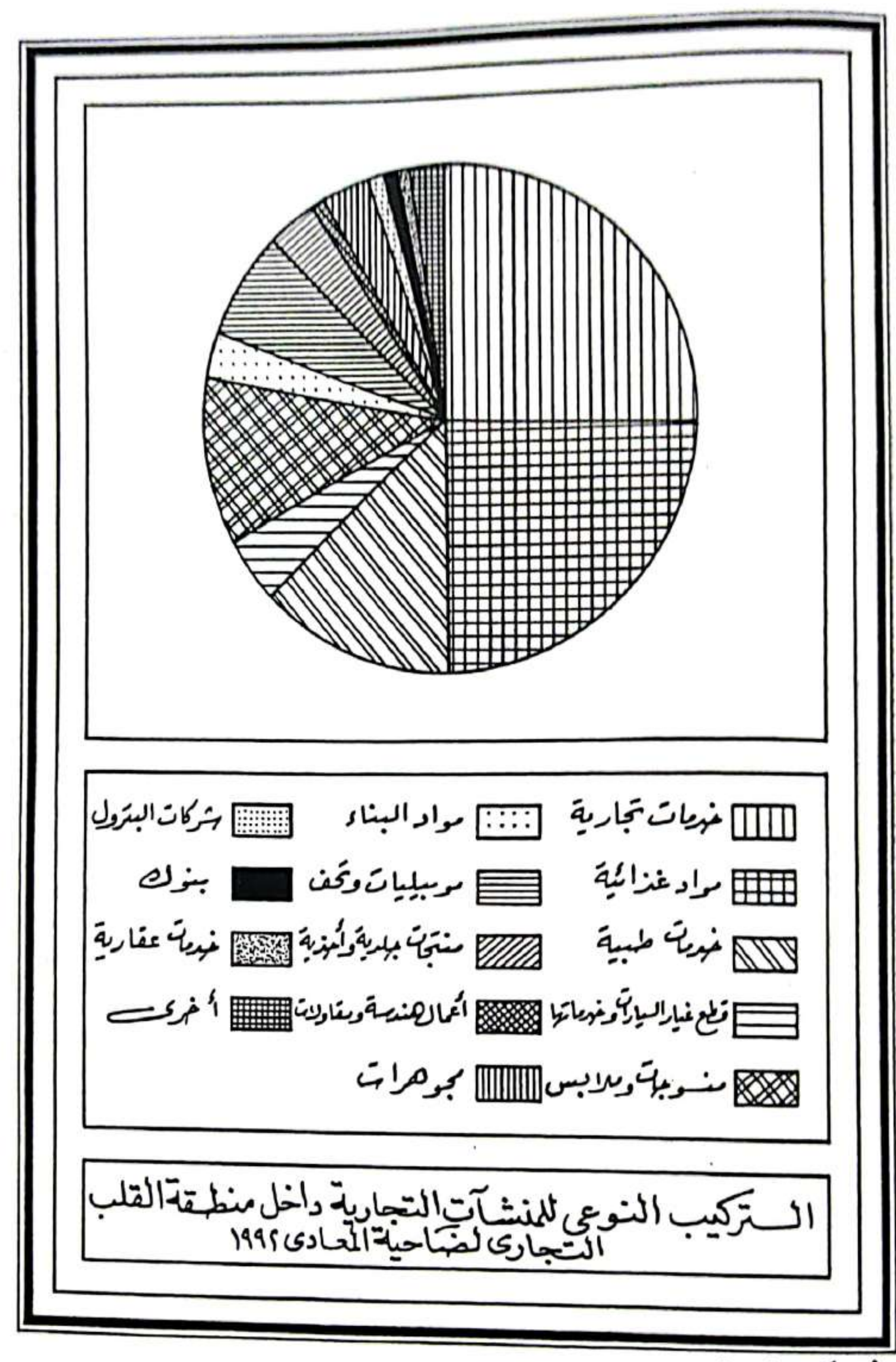
- فى المقابل تأتى الأنواع الخمسة الأخيرة فى قائمة المركب التجارى بقلب الضاحية تضم مجتمعة حوالى ٩ر٤٪ من جملة المنشآت التجارية بالقلب التجارى ، أى أقل مما تضمه أى من انواع المنشآت التجارية التى تحتل المراكز الخمسة الأولى فى القائمة .

- هناك بعض الأنشطة التجارية بمنطقة القلب التجارى للضاحية تساهم بأكثر من ٥٠٪ من جملة المنشآت التجارية بالضاحية ، وهى تجارة الموبيليا والتحف (٦٢٪) والمجوهرات (٨ر٥٤٪) والمنسوجات والملابس (٣ر٥٤٪) وتجارة المنتجات الجلدية والأحذية (٤ر٥١٪) والبنوك (٥٠٪) ، ويرجع ذلك إلى أن هذا النوع من المنشآت تظهر به القدرة على المنافسة والمفاضلة والرغبة من المستهلك فى الأختيار،لذلك تميل إلى التركز، كماأنها ليست من السلع الأستهلاكية اليومية وشبه اليومية لكنها من السلع المعمرة والموسمية والتي لا تظهر غالباً إلا متجاورة .

جدول (٣٥) التوزيع العددى والنوعي للمنشأة التجارية بالقلب التجارى لضاحية المعادى ١٩٩٢

المنطقة / النـوع	منطقة القلب التجارى		جملة ضاحية المعادى		نسبة القلب التجارى الى جملة الضاحية ٪
	العدد	٪	العدد	٪	
خدمات تجارية	١٣٨	٢٦ر٣	٦٠٩	٣١	٢٢ر٧
مواد غذائية	١٢٦	٢٤	٤٦٢	٢٣ر٤	٢٧ر٣
خدمات طبية	٦٧	١٢ر٨	٣٣	١٦ر٩	٢٠ر١
قطع غيار السيارات وخدماتها	٢٣	٤ر٤	١٤٤	٧ر٣	١٦
منسوجات وملابس	٥٧	١٠ر٩	١٠٥	٥ر٣	٥٤ر٣
مواد وبناء	١٦	٣ر١	٥٧	٢ر٩	٢٨
موبيليات وتحف	٣٦	٦ر٩	٥٨	٢ر٩	٦٢
منتجات جلديية وأحذية	١٨	٣ر٤	٣٥	١ر٨	٥١ر٤
اعمال هندسية ومقاولات	٥	٩ر	٣٣	١ر٧	١٥
مجوهرات	١٧	٣ر٣	٣١	١ر٦	٥٤ر٨
شركات البترول وخدماتها	٣	٦ر	٢٢	١ر٢	١٣ر٦
بنـوك	٥	٩ر	١٠	٥ر	٥٠
خدمات عقارية	٢	٤ر	٧	٤ر	٢٨ر٦
أخـرى	١١	٢ر١	٦٠	٣ر١	١٨ر٣
الجملة	٥٢٤	١٠٠	١٩٦٦	١٠٠	٢٦ر٧

المصدر : الحصر الشامل من واقع الدراسة الميدانية التى قام بها الطالب عام ١٩٩٢



التركيب النوعي للمنشآت التجارية داخل منطقة القلب التجاري لضاحية المعادي ١٩٩٢

شكل (٥٤)

- في المقابل هناك بعض الأنشطة التجارية بمنطقة القلب التجاري الضاحية تساهم بنحو ٢٠ : ٣٠٪ من جملة المنشآت التجارية والضاحية ، وتشمل بقية الأنواع في قائمة المركز التجاري وقلب الضاحية ، باستثناء قطع غيار السيارات (١٦٪) واعمال الهندسة والمقاولات (١٥٪) وشركات البترول وخدماتها (٦ر١٣٪) ، والتي انخفضت النسبة بهم عن ٢٠٪ من جملة المنشآت التجارية بالضاحية ويرجع ذلك إلى طبيعة تلك الأنواع والتي تتسم بخاصية الانتشار وليس التركز .

- تشهد منطقة القلب التجاري بالضاحية حركة من المد والجزر البشري يوميا بين ساعات الليل والنهار . فتختلف كثافة السكان في أوقات النهار عنها في الليل نظراً لما تقدمه منطقة القلب التجاري من أنشطة تجارية وخدمية بالنهار ووظيفة سكنية في الليل ، حيث تصل أعلى كثافة للسكان في منطقة القلب التجاري للضاحية اثناء النهار بحيث تبدو منطقة القلب التجاري الضاحية تموج بالحركة والنشاط ، وترتفع بها كثافة حركة المرور والمشاه حيث تمثل البؤرة التي تلتقي فيها قنوات الطرق والشوارع والمواصلات [1] بينما يتحول هذا القلب النابض بالنشاط والحركة اثناء الليل وخاصة بعد العاشرة مساءاً الى منطقة مظلمة أو قلب ميت حتى الصباح ، وهذا يتفق مع ما جاء في دراسة Foley [2] عن حركة السكان اليومية داخل منطقة القلب التجاري ودراسته التي طبقها على ٦٣ مدينة والتي أكدت على أن ٦٦٪ من سكان المدينة يدخلون هذه المنطقة سواء قاصدين إليها أو عابرين لها ، وان هذه النسبة ترتفع في المدن الصغيرة والمتوسطة عنها في المدن الكبيرة .

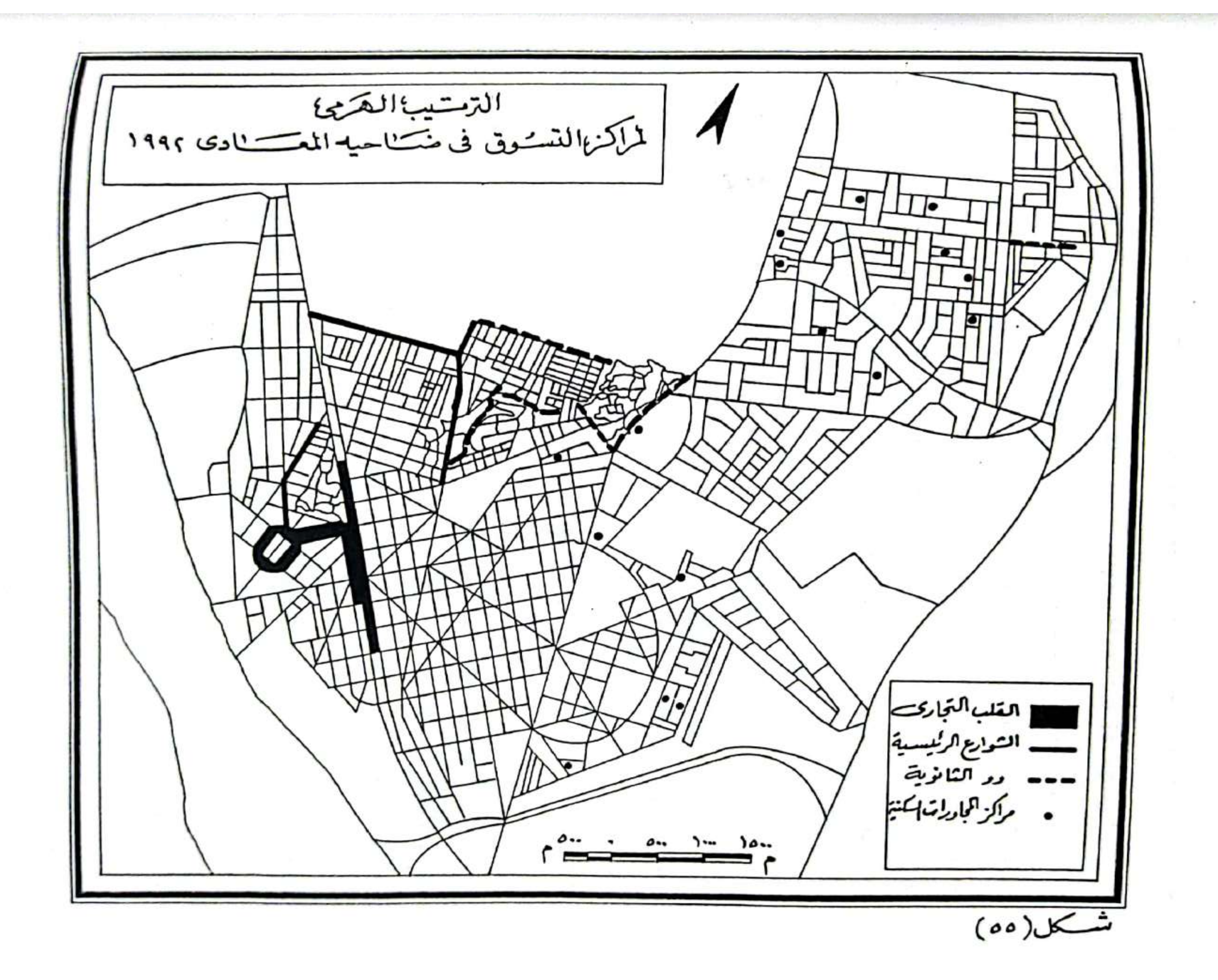
(د-٢) الشوارع التجارية الرئيسية

وهي عبارة عن محال تجارية تمتد على شكل أشرطة بطول الشوارع الرئيسية وتعتمد في تجارتها على ركاب وسائل النقل مستفيدة من المترددين عليها أثناء مرورهم بها ، كما تقوم بخدمة سكان المناطق السكنية ، وقد وجد من خلال استمارة الاستبيان ان هذه الشوارع التجارية الرئيسية تجتذب نحو ٣ر٢٧٪ من جملة رحلات التسوق في الضاحية وذلك يرجع إلى سهولة الوصول وانعدام تأثير عامل المسافة وتخصص هذه المنشآت التجارية في بيع بضائع معينة قد ينعدم وجودها في مناطق أخرى في الضاحية.

ويتمثل هذا النمط من الشوارع التجارية الرئيسية في الضاحية كما هو في شكل (٥٥) في الآتي :

- **شارع أحمد زكي** : يعد من الشوارع الهامة في ضاحية المعادي سواء من حيث ارتفاع عدد المنشآت التجارية أو من حيث كثافة الحركة المرورية للسكان ، ويضم هذا الشارع نحو ١١٨ محلاً تمثل حوالي ٦٪ من إجمالي عدد المحلات في الضاحية ، وتتنوع السلع التي تباع في هذه المحلات

(1) Ratcliff, R., Op. Cit., P.410.
(2) Foley , D. L., The Daily Movement Of Population In to Center Business Districts, In. Mayer, H., & Kohn,C. (eds), Op. Cit., P. 451.


الترتيب الهرمي
لمراكز التسوق في ضاحية المعادي ١٩٩٢
القلب التجاري
الشوارع الرئيسية
" " الثانوية
مراكز المجاورات السكنية
٥٠٠ ٠ ٥٠٠ ١٠٠٠ ١٥٠٠
م

شكل (٥٥)

التجارية من مواد غذائية إلى الخدمات المصنعة وغير المصنعة ، إلا أن غالبية هذه المحلات تتخصص فى بيع قطع غيار السيارات والخدمات القائمة عليها ، حيث تم حصرها ووجد ان عددها يمثل ٥ر٤٧٪ من إجمالى عدد المحلات الموجودة فى الشارع بعدد يصل إلى ٥٦ محلاً ، وقد أوضحت استمارة الأستبيان أن هذا الشارع يجتذب حوالى ٩ر٤٪ من إجمالى رحلات التسوق فى الضاحية . (صورتان ٩ ، ١٠)

- **شارع حسنين الدسوقى** : يعد من الشوارع الهامة أيضا فى الضاحية حيث يستقبل معظم القادمين إلى الضاحية عن طريق محطة حدائق المعادى حيث يمثل حركة الوصل بين أحد محطات الأستقبال والتفريغ للضاحية فى الشمال وداخل الضاحية ، ويضم هذا الشارع نحو ٦٧ محلاً تمثل حوالى ٣ر٤٪ من إجمالى المنشآت التجارية فى الضاحية ، وتتنوع السلع التى تباع فى هذه المحلات التجارية من مواد غذائية وخدمات تجارية وطبية ، إلا أن غالبية هذه المحلات تتخصص فى بيع المواد الغذائية (٩ر٢٩٪) والخدمات التجارية (٤ر٢٢٪) أما بقية المحلات فيغلب عليها بيع السلع المرتبطة بالمنطقة كالخدمات الطبية وقطع غيار السيارات والمجوهرات ومواد البناء ,و قد دلت استمارة الأستبيان ان هذا الشارع يجتذب حوالى ٨ر١١٪ من إجمالى رحلات التسوق فى الضاحية . (صورة ١١)

- **شارع ١٥٥** : وهو يقع إلى الغرب من منطقة القلب التجارى ، و يضم حوالى ٤١ منشأة تجارية تمثل حوالى ١ر٢٪ من إجمالى المنشآت التجارية فى الضاحية ، ومعظم المنشآت التجارية بهذا الشارع يغلب عليها بيع المواد الغذائية (١ر٣٤٪) والخدمات التجارية (١ر٣٢٪) بالأضافة إلى قطع غيار السيارات وخدماتها والخدمات الطبية ، ومن واقع استمارة الأستبيان تبين ان هذا الشارع يجتذب حوالى ١ر٦٪ من إجمالى رحلات التسوق بالضاحية ، (صورة ١٢) .

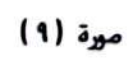
(د-٣) الشوارع التجارية الثانوية

وهى مثل الشوارع التجارية الرئيسية عبارة عن محال تجارية تمتد على شكل أشرطة بطول الشارع إلا أنها تقل فى أهميتها التجارية والمركب النوعى لمنشآتها عن الشوارع التجارية الرئيسية ، فهى تقدم بضائع وخدمات يحتاجها السكان فى حياتهم اليومية بصفة دورية ، وتجتذب هذه الشوارع التجارية الثانوية مجتمعة حوالى ٣ر٢٨٪ من إجمالى رحلات التسوق فى الضاحية ، وارتفاع هذه النسبة أنما يرجع إلى أرتفاع عدد هذه الشوارع وتنوع مركبها التجارى فى تقديم سلع وخدمات يحتاجها السكان فى حياتهم اليومية الاستهلاكية .

ويتمثل هذا النمط من الشوارع التجارية الثانوية فى الضاحية كما هو فى شكل (٥٥) فى الآتى :

شارع السد العالى : وهو يقع فى شمال الضاحية ، ويضم نحو ١١٥ محلاً تمثل حوالى ٨ر٥٪ من





صورة (٩) جانب من شمال شارع أحمد زكى التجارى



صورة (١٠) جانب من جنوب شارع أحمد زكى التجارى

إجمالى المنشآت التجارية فى الضاحية ، ومعظم هذه المنشآت بالشارع تتنوع ما بين المواد الغذائية (٦ر٤١٪) والخدمات التجارية الاستهلاكية (٥ر٣٧٪) فضلاً عن مواد البناء (١٠٪) والخدمات التجارية الطبية (١٠٪) وقد دلت استمارة الأستبيان ان هذا الشارع يجتذب حوالى ٧ر٠٪ من إجمالى رحلات التسوق فى الضاحية .

(د-٤) المراكز التجارية للمجاورات السكنية

تمثل المراكز التجارية للمجاورات السكنية مجموعة من المنشآت المتجمعة مع بعضها البعض ، ويرتبط بها عدد من المؤسسات التجارية والخدمية تتميز بضرورة السلع والخدمات المباعة فيها وينعكس ارتفاع حجم الطلب عليها فى رحلات التسويق اليومية [(١)] وتتحدد أنواع السلع بها حسب أهميتها بالنسبة للأحتياجات اليومية للأسرة مع الوضع فى الاعتبار ان التوزيع النوعى للمنشآت التجارية داخل المراكز التجارية للمجاورة السكنية لابد وأن تمتاز بالتكامل وليس التنافس ، وقد بلغت جملة عدد المراكز التجارية فى ضاحية المعادى ١٦ مركزاً تحتوى على ١٤٨ منشأة تجارية يعمل منها ٨٤ منشأة بنسبة ٣ر٤٪ من إجمالى عدد المنشآت التجارية فى الضاحية ، تظهر بصورة واضحة فى القطاعات العمرانية الشرقية حديثة التعمير فى الضاحية خاصة شرق سكك حديد المواصلة (القلعة) فى المعادى الجديدة ودجلة ، والغالبية العظمى من هذه المحلات يعمل على تقديم المواد الغذائية (٢ر٧٠٪) والخدمات التجارية الاستهلاكية (١ر١٣٪) والملابس (٢ر٧٪) ، وقد أوضحت استمارة الاستبيان ان هذه المراكز تجتذب حوالى ٣ر١٪ من إجمالى رحلات التسوق فى الضاحية ، وان الغالبية العظمى من المترددين على هذه المراكز كان تسوقهم بغرض الحصول على الاحتياجات اليومية .

ومن الملاحظ انه على الرغم من أرتفاع عدد المنشآت التى تحتويها المراكز التجارية للمجاورات السكنية ، إلا أنها لا تقوم باجتذاب شريحة سكانية كبيرة كان من المفروض ان تخدمها ، وربما يرجع ذلك إلى ارتفاع نسبة المحلات المغلقة فى تلك المراكز والتى تصل إلى حوالى ٢ر٤٣٪ من إجمالى المحلات التجارية بالمجاورات السكنية وهذا يرجع إلى حداثة حركة التعمير داخل المجاورات السكنية فى ضاحية المعادى وان المنشآت التجارية لا تصاحب النمو السكانى ولكنها تنتظره فترة من الزمن حتى يتوفر السوق اللازم لاستيعابها (صورة ١٩، ٢٠)

(د-٥) المنشآت التجارية المنعزلة

هى المنشآت التجارية المبعثرة فى الضاحية والتى تتوزع بصورة غير منتظمة داخل الكتلة السكنية ، وتعمل على خدمة قطاع من السكان المجاورين لها ولذلك فان مجال نفوذ الخدمة بها محدود ، وقد دلت استمارة الاستبيان ان تلك المنشأة تجتذب نحو ٢ر٥٪ من إجمالى رحلات التسوق فى الضاحية معظمهم من عزبة فهمى ومعادى الخبيرى القديمة ، وقد سبق دراسة المنشآت التجارية المنعزلة عند تناول التوزيع العددى والنوعى للمنشآت التجارية فى الضاحية .

---

(١) فتحى محمد مصيلحى ، الجغرافيا البشرية ، بين نظرية المعرفة ، وعلم المنهج الجغرافى ، توزيع الأهرام ، القاهرة ، ١٩٩٩، ص ٢٩٣.





صورة (١٩) أحد المراكز التجارية داخل مجاورة سكنية فى المعادى الجديدة



صورة (٢٠) مركز تجارى رئيسى فى مدخل دجلة

٣- الإستخدام الصناعى

لم تكن نشأة ضاحية المعادى فى مطلع القرن الحالى نشأة سكنية صناعية ، فالمخطط لم يضع فى الأعتبار انشاء منطقة صناعية بالضاحية ، بل كانت نشأتها بمثابة ضاحية سكنية تخدم شريحة معينة من السكان ذوى الدخول المرتفعة كرد فعل طبيعى لمجموعة من الظروف الأقتصادية والسياسية والأجتماعية وكانت الأراضى المقام عليها المنشآت الصناعية سابقة على نشأة الضاحية ، بحيث ترجع بواكير الصناعة فى ضاحية المعادى إلى نهاية القرن الماضى حينما أنشأ مصنع الزخيرة فى أقصى جنوب غرب الضاحية ليكون قريباً من خط سكك حديد طرة - القلعة (المواصلة)

ومع تطور عمران ضاحيةالمعادى وتغير الظروف الأقتصادية والأجتماعية والسياسية تغير شكل الصناعة داخل حدود الضاحية ، إلا أن هذا التغير لم يكن كبيراً فى مساحته بل كان تغيراً فى شكله بحيث حافظت الضاحية على هويتها السكنية ولم تزد مساحات الأستخدامات الصناعية كثيراً بل تغير شكلها وخصائص مركبها الصناعى .

ومن خلال جدول مركب استخدامات الأراضى (٢٧) وخريطة استخدام الأرض فى الضاحية شكل (٤٣) واللذين يوضحان التوزيع المساحى للإستخدام الصناعى داخل مركب إستخدامات الأراضى فى الضاحية عام ١٩٩٢ يمكن ان نتبين الآتى :

تبلغ مساحة الإستخدام الصناعى فى الضاحية حوالى ٣١٥ ألف م٢ ، أى ما يعادل ٥ر٢٪ من جملة مساحة الضاحية فى عام ١٩٩٢ ، موزعة على شياختين فقط من شياخات الضاحية أولهما ، معادى الخبيرى الشرقية والتى تستأثر بحوالى ٩٢٪ من إجمالى مساحة الإستخدام الصناعى فى الضاحية وتشغل بها الإستخدامات الصناعية حوالى ٣٢٪ من إجمالى مساحتها ، وثانيهما ، البساتين الشرقية ، والتى تبلغ بها النسبة ٨٪ من إجمالى مساحة الإستخدام الصناعى فى الضاحية ، وتشغل الإستخدامات حوالى ٨ر٠٪ من إجمالى مساحتها نظراً لصغر مساحة الإستخدامات الصناعية بها بالمقارنة بمساحة الشياخة وسيادة الإستخدامات السكنية والطرق والشوارع.

أن توزيع منشآت الإستخدام الصناعى فى ضاحية المعادى تظهر فى منطقتين على هوامش عمران الضاحية على الطرق والشوارع المحورية الرئيسية وهما :

- **المنطقة الصناعية على كورنيش النيل** : وهى تقع فى أقصى جنوب غرب الضاحية آخذة شكل المستطيل الطولى ، وهى تمثل المرحلة التطورية للمنشآت الصناعية السابقة لنشأة الضاحية فى مطلع القرن الحالى وتنقسم الى ثلاثة أقسام هى :

- **مصنع ٥٤ الحربى** : وقد تم افتتاحه فى عام ١٩٥٤ ويحتوى على حوالى ٢٠ ورشة يعمل بها أكثر من

٦٠٠٠ عامل بنظام الوردية ،وهو يمتاز بتنوع الأنتاج الصناعي حيث ينتج الأدوات المدنية والحربية معاً ، فهو ينتج البنادق الآلية ونصف الآلية والمدافع المضادة للطائرات والمسدسات الصغيرة وايضاً بعض اجزاء السيارات والأدوات الطبية وعربات الخضار المتحركة فضلاً عن الأدوات المنزلية المتعددة (مفارم – مقصات – سكاكين) إلى جانب أنتاج الأخشاب والأثاث .

- **مصنع المظلات** : وقد تم إنشاؤه عام ١٩٥٢ واسندت إدارته إلى أدارة المهمات عام ١٩٥٦ بعد ان كان يتبع ادارة الحرب البرية والجوية ، وهو يقع إلى الشمال من مصنع ٥٤ الحربي ويقوم بانتاج جميع مظلات الأفراد (ظهرية وصدرية) وكذلك مظلات الأمداد وعبوات الامداد وجميع مطالب وحدات المظلات والأمداد الجوي والأستطلاع والصاعقة من حوافظ الأسلحة وكذلك الخيام المستخدمة فى الجيش وعمليات الأنقاذ المدنى .

- **مصنع المهمات** : ويقع إلى الجنوب من مصنع ٥٤ الحربى ويقوم بانتاج المهمات المستخدمة فى الجيش والتى تتمثل فى الأحذية والبطاطين والملابس والخوذات إلي جانب الأجولة الخاصة بمهمات الجنود (المخلة).

-**المنطقة الصناعية بالمعادى الجديدة** : وهى تقع فى شياخة البساتين الشرقية فى شمال الضاحية وهى مكونة من ٦ مصانع صغيرة تعمل فى انتاج المنظفات وقطع غيار السيارات والآلات الزراعية وخدمة السيارات والأخشاب والموبيليا والخدمات البترولية ، و يعمل بها حوالى ١٣٦ عامل ، وقد دلت الدراسة الميدانية* فى عام ١٩٩٤ ان معظم هذه المصانع والورش بدأت فى تحويل نشاطها إلى مخازن تابعة لفروع أخرى لتلك المصانع نتيجة لارتفاع حجم الضرائب .

٤- الإستخدام التعليمى

يمتاز الإستخدام التعليمى فى ضاحية المعادى بالتنوع الواضح فى الأشكال التى يتخذها وبحيث تأخذ الإستخدامات التعليمية فى الضاحية شكلاً لا يتكرر كثيراً فى أحياء القاهرة الكبرى فهى تشمل المدارس والمراكز الحكومية والأزهرية والخاصة بمراحلها الثلاث والمدارس التابعة للسفارات الأجنبية والمراكز الثقافية (المدرسة الفرنسية – الكلية الأمريكية) وكلية العلوم الانسانية واللاهوتية لتأهيل القساوسة (المعهد الأكليريكى سابقا) علاوة على اكاديمية السادات للعلوم الإدارية .

ومن خلال جدول مركب إستخدامات الأراضى (٢٧) وخريطة إستخدام الأرض فى الضاحية (٤٣) واللذين يوضحان التوزيع المساحى للإستخدام التعليمى داخل المركب العام لإستخدامات الآراضي فى الضاحية عام ١٩٩٢ يمكن أن نتبين التالى :

---

* مقابلة شخصية مع أصحاب هذه المصانع والعاملين بها فى يناير ١٩٩٤ .

- يشغل الأستخدام التعليمى مساحة تقدر بحوالى ٣١٩ الف م٢ ، وبنسبة قدرها ٥ر٢٪ من مساحة ضاحية المعادى ، فى حين يشكل الإستخدام التعليمى فى ضاحية مصر الجديدة ٩ر٥٪ [(١)] وهذا يرجع إلى ان ضاحية مصر الجديدة تضم بعض الكليات (الكلية الحربية - كلية التربية) والتى تشغل مساحات كبيرة من الأرض نظراً لطبيعتها العددية والتعليمية.

- اذا كانت مساحة الإستخدام التعليمى الفعلية فى ضاحية المعادى تقدر بحوالى ٣١٩ الف م٢ فان مساحة الإستخدام التعليمى الظاهرية فى الضاحية تقدر بحوالى ٥٢٧ الف م٢ ويعود السبب الأساسى فى هذا الاختلاف الواضح إلى نوعية المدارس فى الضاحية حيث تضم معظمها المراحل التعليمية الثلاث (ابتدائى - اعدادى - ثانوى) وبخاصة داخل المدارس ذات الملكية الخاصة المنتشرة فى الضاحية بالأضافة إلى عمل معظم المدارس الحكومية داخل الضاحية بنظام المدرستين داخل الوحدة الواحدة على فترتين .

- يتركز اكثر من ثلثى مساحة الإستخدام التعليمى (٥ر٦٦٪) فى معادى السرايات الشرقية ويرجع ذلك لزيادة اعداد المدارس ، ووجود الكلية الأمريكية ، وكلية النصر ، وكلية العلوم الانسانية واللاهوتية لتأهيل القاسوسة ضمن الحدود الأدارية للشياخة ، وهى منشآت تعليمية تشغل مساحات كبيرة من الأرض نظراً لطبيعة ملكيتها ومستوياتها التعليمية .

- تأتى شياخة البساتين الشرقية فى المرتبة الثانية من حيث مساحة الإستخدام التعليمى بها حيث تستحوذ على حوالى ٧ر١٥٪ من مساحة الإستخدام التعليمى فى الضاحية ، ويرجع ذلك إلى طبيعة الوظيفة السكنية التى تغلب على الشياخة ، بالأضافة إلى حرص المخططين أن يتم توزيع المرافق التعليمية بها بطريقة مخططة تتناسب مع طبيعة المجاورات السكنية المكونة للشياخة.

- ينخفض نصيب الشياخات الأخرى من مساحة الإستخدام التعليمى فى الضاحية بشكل واضح حيث تبلغ النسبة ٨ر١٠٪موزعة على بقية الشياخات الأخرى، وبحيث تبلغ النسبة أقصاها فى معادى الخبيرى الشرقية (٣ر٦٪) وتبلغ ادناها فى عزبة جبريل (٢ر٠٪) على الرغم من ارتفاع كثافة السكان ونسبة الإستخدام السكنى بها مما يعكس سوء التركيب الوظيفى لإستخدامات الأرض فى تلك الشياخة.

٥- الإستخدام الصحى

من خلال جدول مركب استخدامات الآراضي (٢٧) وخريطة إستخدام الأرض فى الضاحية (٤٣) عام ١٩٩٢ واللذين يوضحان التوزيع المساحى لإستخدام الأرض الصحى داخل المركب العام لإستخدامات الأراضى فى الضاحية يمكن ان يتضح التالى :

---

(١) ناجا عبد الحميد ، مرجع سبق ذكره، ص ١٢١.

- يشغل الإستخدام الصحى بالضاحية مساحة تقدر بحوالى ٣٣٠ الف م٢ ، أي ما يعادل حوالى ٦ر٢٪ من إجمالى مساحة الضاحية فى عام ١٩٩٢ ، فى حين يشغل الإستخدام الصحى فى ضاحية مصر الجديدة حوالى ٨ر٧٪ من إجمالى مساحتها [1] ،و هذا يرجع إلى أن ضاحية مصر الجديدة تضم حوالى ١٠٪ من إجمالى عدد المستشفيات فى محافظة القاهرة والبالغ عددها ٣٥١ مستشفى [2] فى حين تضم ضاحية المعادى حوالى ١ر٣٪ من إجمالى عدد المستشفيات فى محافظة القاهرة (١١ مستشفى) .

- يتركز حوالى ٩١٪ من اجمالى مساحة الإستخدام الصحى فى شياخة معادى الخبيرى الغربية حيث تشغل الإستخدامات الصحية حوالى ٣٨٪ من إجمالى مساحتها ، ويرجع ذلك إلى الأمتداد المساحى الكبير الذى تشغله مستشفى المعادى للقوات المسلحة .

- ينخفض نصيب الشياخات الأخرى من مساحة الإستخدام الصحى فى الضاحية بشكل واضح بحيث تبلغ النسبة ٩٪ موزعة على بقية الشياخات - باستثناء معادى السرايات الغربية وعزبة جبريل - وبحيث تبلغ النسبة أقصاها فى البساتين الشرقية (٢ر٤٪) وتنخفض إلى آدناها فى معادى السرايات الشرقية وعزبة فهمى (١ر٪ لكل منهما) .

- ينعدم وجود الإستخدام الصحى فى شياخات معادى السرايات الغربية وذلك على الرغم من أنها تضم جزء من منطقة القلب التجارى للضاحية ، وهو أمر يحكمه الموقع المناسب والأمتداد المساحى الكبير الذى يتطلبه الإستخدام الصحى ، فضلاً عن أسعار الآراضى وتكلفة عوائد مثل هذا الإستخدام ، إلا أنها تعتمد فى خدماتها الصحية على العيادات والصيدليات المنتشرة بها ، ونفس الحال فى عزبة جبريل حيث ينعدم وجود مساحات الإستخدام الصحى بها على الرغم من الكثافة العددية للسكان.

ومن خلال الجدول (٣٦) والشكل (٥٦) واللذين يوضحان التوزيع المساحى لأنواع إستخدام الأرض الصحى فى ضاحية المعادى ١٩٩٢ يمكن ان نتبين الآتى :

---

(١) نفس المرجع السابق ، ص ١٢١
(٢) نفس المرجع السابق ، ص ٣٠٢



جدول (٣٦) التوزيع النسبى لمساحة أنوا ع إستخدام الأرض الصحى فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

النـــوع	العـــدد	المساحة / الف م٢	٪ من جملة الاستخدام الصحى
المستشفيات العامة	٦	٥ر٣١٥	٦ر٩٥
المستشفيات الخاصة	٥	٧٥ر٤	٤ر١
المراكز الصحية	٥	٥ر٧	٣ر٢
مراكز تنظيم الاسرة	٢	٣ر	١ر
الوحدات الصحية الأخرى	١	٢	٦ر
جملة الضاحية	١٩	٣٣٠	١٠٠٪

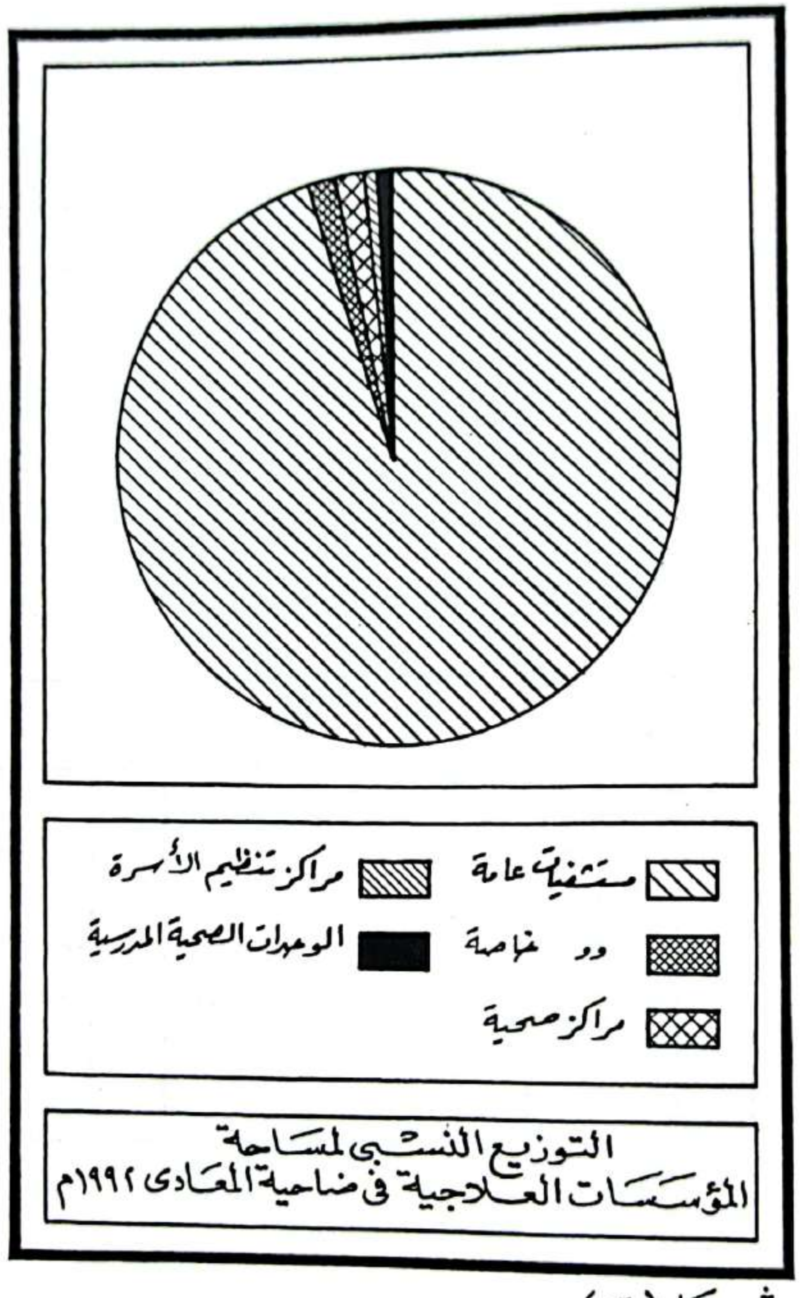
المصدر : الدراسة الميدانية التى قام به الطالب ١٩٩٢

قيست المساحات من خريطة استخدام الأرض للضاحية بمقياس ١/٥٠٠٠ لعام ١٩٩٢.

- بلغ إجمالى عدد المستشفيات العامة فى الضاحية ٦ مستشفيات موزعة على مساحة تقدر بحوالى ٣١٥ الف متر مربع ، أي ما يعادل ٦ر٩٥٪ من إجمالى مساحة الإستخدام الصحى بالضاحية ، واستحوذت مستشفى المعادى للقوات المسلحة على حوالى ٩٥٪ من إجمالى المساحة المخصصة للمستشفيات العامة بالضاحية نظراً لطبيعة ملكيتها ومدى الخدمة التى تؤديها .

- أحتلت المراكز الصحية المرتبة الثانية فى الضاحية من حيث العدد والمساحة المخصصة للإستخدام الصحى بالضاحية ، حيث بلغ عددها ٥ مراكز صحية موزعة على مساحة تقدر بحوالى ٧٥٠٠ متر مربع ، أى ما يعادل ٣ر٢٪ من جملة مساحة الإستخدامات الصحية بالضاحية ، وهى موزعة بين الملكية العامة (صقر قريش – طفل المعادى) وبين الملكية الخاصة (المعادى – الجزائر – الفتح) وتكاد تتناسب مساحتها مع حجم الخدمة التى تقدمها .

- بلغ إجمالى المستشفيات الخاصة بالضاحية ٥ مستشفيات موزعة على مساحة تقدر بحوالى ٤٧٥٠ متر مربع ، وبنسبة تصل إلى ٤ر١٪ من إجمالى المساحة المخصصة للإستخدامات الصحية بالضاحية ، وعلى الرغم من قرب اعدادها بالمقارنة بالمستشفيات العامة إلا أن مساحتها تنخفض كثيراً عنها،وذلك يرجع إلى طبيعة الملكية المؤسسة لتلك المستشفيات ، وطبيعة رأس المال الذى لا ينظر إلى البعد المساحي بقدر النظر إلى عوائد الإستخدام ، والبعد الإستثمارى من إنشائها .



التوزيع النسبي لمساحة
المؤسسات العلاجية في ضاحية المعادي ١٩٩٢م

شكل (٥٦)

- أما النسبةالباقية والتى تبلغ ٢٣٠٠ متر مربع ، أي ما يعادل ٧ر٠٪ من إجمالى المساحة المخصصة للأستخدامات الصحية بالضاحية ، فتتوزع على مراكز تنظيم الأسرة والوحدات الصحية الأخرى والمتمثلة فى المجموعة المدرسية الصحية بالمعادى خلف ميدان الجامع.

٦- الإستخدام الدينى

تتعدد الأشكال التى تبدو عليها الإستخدامات الدينية فى ضاحية المعادى فهى تجمع بين أماكن أقامة الشعائر الدينية للأديان السماوية الثلاث (الإسلام - المسيحية - اليهودية) بحيث تمثل منطقة عمرانية لا تتكرر كثيراً فى احياء القاهرة الكبرى ،ويرجع ذلك إلى التاريخ العمرانى والسكانى للضاحية ، ومدى حرص المخططين الأجانب والجاليات الأجنبية مع بداية تخطيط الضاحية على إقامة دور العبادة الخاصة بهم بجانب دور العبادة الإسلامية ، وكما كانت دور العبادة محل إهتمام المخططين الأجانب كانت أيضاً محل أهتمام المخططين المصريين الذين قاموا بتخطيط الضاحية مع بداية الستينات ، وايضاً كانت محل أهتمام السكان داخل المناطق العشوائية القديمة فى الضاحية ، وان كانت تبدو فى صورة أقل مساحياً واستقلالياً (زوايا).

ومن خلال الجدول التالى (٣٧) والشكل (٥٧) واللذين يوضحان التوزيع العددى والمساحى للإستخدامات الدينية المتعددة فى ضاحية المعادى عام ١٩٩٢ يمكن أن نتبين الآتى :

جدول (٣٧) التوزيع العددى والمساحى للإستخدامات الدينية فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

البيان / الشياخة	السرايات شرقية	السرايات غربية	الخبيرى شرقية	الخبيرى وسطى	الخبيرى غربية	البساتين الشرقية	فهمى	جبريل	نافع	الاجمالى	٪	المساحة ٪
اسلامية	٥	-	٣	٧	٢	٥	١٢	١٦	٥	٤٥	٨٤ر٩	٦٢ر٧
مسيحية	٤	-	١	-	-	١	-	-	١	٧	١٣ر٢	٣٢
يهودية	١	-	-	-	-	-	-	-	-	١	١ر٩	٥ر٣
الإجمالى	١٠	-	٤	٧	٢	٦	٢	١٦	٦	٥٣	١٠٠	١٠٠
المساحة / الف م٢	١٢	-	٣ر٥	١	٦	١	٣	١	١ر٥	٣٨	-	-

المصدر : الدراسة الميدانية للطالب ١٩٩٢

المساحات من واقع خريطة ا ستخدام الأرض ٥٠٠٠/١ التي أعدها الطالب عام ١٩٩٢.

- تبلغ عدد المنشآت الدينية والتى تمثل الإستخدام الدينى ٥٣ منشأة ، تغطى مساحة من أرض الضاحية تقدر بنحو ٣٨ ألف متر مربع ، أى ما يعادل ٣ر٠٪ من جملة مساحة الضاحية .



التوزيع الجغرافي
للأستخدامات الدينية في ضاحية المعادي ١٩٩٢

• مسجد
+ كنيسة
✶ معبد

م ١٥٠٠ ١٠٠٠ ٥٠٠ ٠ ٥٠٠ م

شكل (٥٧)

المصدر: الدراسة الميدانية.



- تبلغ جملة المساجد فى ضاحية المعادى ٤٥ مسجداً ، تمثل نحو ٨٤٫٩٪ من جملة المنشآت الدينية فى الضاحية ، موزعة على ٦٢٫٧٪ من جملة مساحة الإستخدامات الدينية بالضاحية ، وان هناك تبايناً كبيراً فى نصيب كل شياخة من شياخات الضاحية من المساجد ، فشياخة عزبة جبريل وحدها تضم أكثر من ثلث إجمالى عدد المساجد فى الضاحية ، إلا أنها لا تغطى مساحة كبيرة وذلك نظراً لطبيعة ملكيتها وشكل هذه المساجد .

- تتعدد الصور التى تبدو عليها المساجد فى الضاحية ، اذ تبدو الصورة الأولى على هيئة مساجد مستقلة بذاتها ، وقد بلغ عددها ٢٦ مسجداً تمثل حوالى ٥٨٪ من جملة المساجد فى الضاحية ، على حين تبدو الصورة الثانية على هيئة مساجد اسفل المنازل والعمارات (زوايا دينية) ، وقد بلغ عددها ١٥ مسجداً تمثل حوالى ٣٣٪ من جملة المساجد فى الضاحية يوجد أغلبها فى عزبة جبريل ، أما الصورة الثالثة فتبدو على هيئة بعض المساجد الملحقة بالإدارات والمنشآت الحكومية بالضاحية ، وقد بلغ عددها ٤ مساجد تمثل حوالى ٩٪ من جملة المساجد فى الضاحية .

- تبلغ جملة المنشآت الدينية التى تخدم الطوائف المسيحية فى ضاحية المعادى ٧ منشآت تمثل حوالى ١١٫٥٪ من جملة المنشآت الدينية فى الضاحية ، وموزعة على ٣٢٪ من مساحة الإستخدامات الدينية بالضاحية ، ويتركز اربعة منها فى معادى السرايات الشرقية (كنيسة سان جون الانجيلية – كنيسة الكاثوليك – كنيسة مار مرقص – دير راهبات نوتردام) والباقى موزع على معادى الخبيرى الشرقية (دير العدوية) والبساتين الشرقية (كاتدرائية الملاك روفائيل) وعزبة فهمى (دير الراهبات الالمان الكاثوليك).

- يوجد فى ضاحية المعادى معبد يخدم الجاليات التى تدين بالديانة اليهودية ، وهو المعبد الذى بناه بيتون فى معادى السرايات الشرقية وبنى بجواره بيتاً من ثلاثة طوابق ، وأوقف ريعه على المعبد.

- تشير الدراسات إلى ضرورة تخصيص متر مربع لكل مصل [1] وفى ضاحية المعادى ومن خلال حجم السكان والذى بلغ ٣٠٨ الف نسمة حسب تقدير الطالب فى عام ١٩٩٢،ومن خلال حجم مساحة الإستخدامات الدينية والتى بلغت ٣٨ ألف م٢ تبين ان حصة كل فرد من الآراضى المخصصة للعبادة تصل إلى ١٢ر. متر مربع مما يشير إلى النقص الواضح فى المساحات المخصصة للإستخدامات الدينية بالضاحية.

---

(١) ناصر فخرو ، مرجع سبق ذكره، ص ٣٥٦

٧- الإستخدام الإدارى

يتمثل هذا الإستخدام فى المساحات التى تشغلها الهيئات والمؤسسات الإدارية والمبانى الحكومية ومراكز الشرطة والأطفاء ،وتغطى هذه الإستخدامات السابقة مساحة من أرض الضاحية تصل لنحو ٣٦ ألف م٢ ، أي ما يعادل ٣ر٠٪ من جملة مساحة الضاحية ، ومن خلال جدول مركب الإستخدامات فى الضاحية (٢٧) وخريطة إستخدام الأرض (٤٣) عام ١٩٩٢ واللذين يوضحان التوزيع المساحى للإستخدام الإدارى داخل المركب العام لإستخدامات الأراضى فى الضاحية نتبين التالى :

- تتركز اكبر نسبة من الإستخدام الإدارى بالضاحية فى معادى الخبيرى الشرقية والتى تبلغ ٤ر٦٩٪ من جملة مساحة الإستخدام الإدارى بها ، ويرجع ذلك إلى شغل الخدمة الإدارية بالشياخة لمساحات كبيرة تمثلت فى مبنى إدارة الكهرباء ومحطة مياه المعادى ، والإستخدامات المبنية والمكشوفة التابعة لهما ، حيث بلغت مساحتهما معاً حوالى ٢٥ ألف م٢ .

- تأتى البساتين الشرقية وعزبة نافع فى المرتبة الثانية حيث بلغت نسبة الإستخدام الإدارى ٧ر٩٪ لكل منهما ،وقد تمثلت هذه الخدمة الإدارية فى وحدة تراخيص المعادى للسيارات ، ونقطة شرطة المعادى الجديدة وإدارة ضرائب المعادى والبساتين ، على حين تمثلت فى إدارة المعادى التعليمية ومكتب الصحة ومبنى هيئة مواد البناء فى عزبة نافع ، فى حين تأتى معادى السرايات الشرقية فى المرتبة الثالثة بنسبة ٥ر٥٪ من جملة مساحة الإستخدام الإدارى بالضاحية ، وتمثل ذلك فى مبنى توثيق المعلومات التابع لجامعة الدول العربية وقسم شرطة المعادى .

- تتوزع النسبة الباقية (٧ر٥٪) على شياخات الضاحية وهوما يتمثل فى إدارة حى المعادى ومبنى المحكمة والنيابة والجوازات فى عزبة جبريل ، فضلاً عن مركز الأطفاء الوحيد بالضاحية فى معادى الخبيرى الوسطى ، وهو ما يعتبر نقصاً فى هذا النوع من الخدمات حيث تحتاج الضاحية إلى أكثر من مركز للإطفاء بها .

- من الملاحظ على توزيع إستخدام الأرض الإدارى فى الضاحية انه لا يشغل مساحة داخل منطقة القلب التجارى للضاحية ، كما هو مألوف فى المدن مما يوضح ان الإستخدام الإدارى بالضاحية يلتزم بسياسة الانتشار المحورى فى توزيع مبانى الخدمات الإدارية،وان مواقعها لا تتخذ صفة التركيز البؤرى للخدمات الإدارية خاصة داخل منطقة القلب التجارى ، فضلاً عن ان الإستخدامات التجارية وارتفاع اسعار الأراضي وتكلفة عوائد الإستخدام استطاعت ان تلفظ الإستخدام الإدارى من القلب التجارى للضاحية .

٨- الإستخدام الترويحى والمتنزهات

تعد الإستخدامات الترويحية والمتنزهات ذات أهمية بالغة فى ضاحية المعادى لأنها أستطاعت إلى حد ما ان تحدد الشخصية العامة للضاحية ، فالقادم إلى ضاحية المعادى عبر مداخلها الشمالية والجنوبية يستطيع ان يلمس بوضوح أنه أمام أفاق مفتوحة ذات منظر جمالى،ومهيئة لاستقبال الإنسان واعاشته تختلف عما حولها من مناطق عمرانية أخرى،حيث تزداد الأشجار والمساحات الخضراء التى تكافح أخطار الحضارة الميكانيكية وتساعد على تطهير الهواء وتجديده عن طريق تبديد الغازات السامة وامتصاص الغازات الكربونية وحجز الأتربة[١] ، كما تعمل على التقليل من وهج الشمس وتخفف من حدة الضوضاء [٢] .

وتغطى الإستخدامات الترويحية والمتنزهات مساحة من أرض الضاحية تصل إلى ٠,٤٥ كم٢ أى ما يعادل ٣,٥٪ من جملة مساحة الضاحية ، فى حين بلغت هذه النسبة فى ضاحية مصر الجديدة ٦,٤٪ من إجمالى مساحتها [٣] ويرجع ارتفاع نصيب الإستخدامات الترويحية والمتنزهات فى ضاحية مصر الجديدة عنها فى ضاحية المعادى إلى زيادة عدد الأندية الرياضية والحدائق العامة بها عن ضاحية المعادى .

ومن خلال جدول مركب الإستخدامات فى الضاحية (٢٧) وخريطة إستخدام الأرض عام ١٩٩٢ (٤٣) واللذين يوضحان توزيع الإستخدامات الترويحية والمتنزهات فى الضاحية داخل المركب العام لإستخدامات الأراضى يمكن أن نتبين الآتى :

بالنسبه للمتنزهات : فهى تغطى نحو ٠,٢٦٪ ، أى ما يعادل ٢٪ من جملة مساحة الضاحية ، ولا تظهر المتنزهات فى ضاحية المعادى فى صورة حدائق عامة مستقلة بل تظهر على هيئة مجموعة من المساحات الخضراء والأشرطة المزروعة تتخلل المساحات المبنية على طول الطرق والشوارع الرئيسية وفى قلب الميادين العامة ، ويظهر ذلك بوضوح فى المساحات الخضراء على طول شارع كورنيش النيل وشارع أحمد زكى وسكك حديد المواصلة بداية من تقاطعهما مع شارع ٧٧ حتى الحدود الجنوبية للضاحية وعلى طول الشوارع المحورية الرئيسية المتعامدة والإشعاعية داخل الضاحية ، كما تظهر المتنزهات التى تتخلل الكتلة المبنية بوضوح فى البساتين الشرقية (المعادى الجديدة) والجزء الشرقى من عزبة فهمى ، إلا أنها تفتقد إلى العناية المستمرة والشكل الجمالى ، كما تظهر المتنزهات التى تتخلل الكتلة المبنية بصورة أكثر جمالاً وعناية فى دجلة والجزء الشمالى من ميدان الاتحاد،فى حين تنخفض نسبة هذه الإستخدامات إلى أدنى درجة لها فى عزبة نافع وينعدم وجودها فى عزبة جبريل ، وليس من شك ان هذه المتنزهات تمثل متنفساً للسكان خاصة لأصحاب الدخول المتوسطة.

---

(١) محمد حماد ، تخطيط المدن وتاريخه ، مطبعة المعرفة ، القاهرة ، ص ٢٩٠:٢٩١

(٢) عن عن – عبد الفتاح امام حزين ، استخدامات الأراضى بمدينة ابها بالمملكة العربية السعودية ، النشرة الدورية لقسم الجغرافيا ، كلية الاداب – جامعة المنيا ، العدد ١٤ ، ١٩٨٩ ، ص ٢٨ عن

Rimsha, A., Town Planning In Hot Climates ;Mir Publisher, Moscow, 1976, P. 32.

(٣) ناجا عبد الحميد ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٢١

بالنسبة للاستخدامات الترويحية : فهى تغطى نحو ١٩ر٠ كم ٢ ، أى ما يعادل ٥ر١٪ من جملة مساحة الضاحية ، وتعدد الصور التى تبدو عليها هذه الإستخدامات فى الضاحية ، وذلك على النحو التالى :

- **النوادى** : يوجد فى ضاحية المعادى أربع نوادى تحتل مساحة تقدر بنحو ١٣٨ ألف م٢ أي ما يعادل ١ر٧١٪ من مساحة الإستخدام الترويحى فى الضاحية، وتتمثل فى نادى المعادى الرياضى واليخت ، والمجمع الأولمبى للفرق القومية ، والنادى الامريكى، ونادى حمام السباحة الأمريكى .

- **مراكز الشباب** : ويوجد فى الضاحية ثلاث مراكز للشباب تحتل مساحة تقدر بحوالى ٣٠ الف م٢ ، أى ما يعادل ٥ر١٥٪ من مساحة الإستخدام الترويحى بالضاحية ويتمثلون فى مركز شباب المعادى،ومركز شباب المعادى الجديدة داخل الشطر الثامن،ومركز شباب المعادى والبساتين فى أقصى شمال الضاحية.

- **الفنادق** : وتضم الضاحية خمسة فنادق ، أثنان منها ٥ نجوم على كورنيش النيل بالمعادى (بولمان – كايرو) وثلاثة منها ٤ نجوم فى معادى السرايات الشرقية (ريزدنس – سويت) ومعادي الخبيرى الشرقية (لؤلؤة المعادى) وتحتل هذه الفنادق مساحة تقدر بنحو ٢٢ ألف م٢ ، أى ما يعادل ٣ر١١٪ من جملة مساحة الإستخدام الترويحى بالضاحية .

- **دور العرض** : وعددها إثنان ، وهما سينما فونتانا الصيفية فى المعادى الجديدة ، وسينما ثكنات المعادى الشتوية ، ويحتلان مساحة تقدر بنحو ٤٠٠٠ م٢ ، أى ما يعادل ١ر٢٪ من جملة مساحة الإستخدام الترويحى بالضاحية .

- واذا كانت مساحة الإستخدامات الترفيهية والترويحية فى الضاحية تصل إلى ٤٥ر٠ كم٢ أو ما يمثل ٥ر٣٪ من جملة مساحة الضاحية ، ولما كانت المساحة التى يجب ان تخصص للترفيه لا تقل عن فدانين (٨٤٠٠ م٢) لكل الف من السكان [(١)] وان المعدل العالمى للإستخدامات الترويحية للمناطق التى يزيد عدد سكانها عن ١٠٠ الف نسمة تقدر بحوالى ٥٪ من إجمالى المساحة [(٢)] ، فإن المساحة التى تشغلها الإستخدامات الترفيهية الترويحية لا تتناسب مع عدد السكان فى الضاحية ، والذى بلغ حوالى ٢٠٦ الف نسمة فى عام ١٩٨٦ ، حيث تحتاج الضاحية بناء على ذلك اضافة مساحات جديدة أخرى تساوى المساحات الترفيهية والترويحية الموجودة حالياً ، وذلك لأن الضاحية التى يبلغ عدد سكانها ٢٠٦ ألف نسمة تحتاج إلى ٨٦ر٠ كم٢ من المساحة الترفيهية والترويحية ، وحوالى ٣ر١كم٢ من المساحة الترفيهية والترويحية بناء على تقدير السكان فى عام ١٩٩٢ والذي بلغ فيه عدد السكان حوالى ٣٠٨ ألف نسمة.

---

(1) Ludlow , W.H., Measurement And Control OF Population Densities, In Gibbs, J., (ed)., Op. Cit., P., 87.
(2) Northam, R., Op.Cit., P., 248.



٩- إستخدامات الطرق والشوارع والميادين

تشكل المساحات التى تشغلها الطرق والشوارع والميادين عنصراً هاماً من عناصر إستخدام الأرض الحضرى ، خاصة داخل الضواحى المخططة ذات الوظيفة السكنية ، وتحتوى ضاحية المعادى على شبكة كبيرة وواسعة من الطرق والشوارع والميادين،والتى تتخلل النسيج العمرانى الحضرى،وتحدد حجم المساحات المبنية وشكلها وتعكس مظهرها العام.

ومن خلال جدول إستخدامات الأراضى فى ضاحية المعادى (٢٧) وخريطة إستخدام الأرض للضاحية فى عام ١٩٩٢ (٤٣) واللذين يوضحان التوزيع النسبى المساحى للطرق والشوارع والميادين بين الإستخدامات الأخرى فى شياخات ضاحية المعادى يمكن ان نتبين التالى :

- تأتى المساحة التى تشغلها الشوارع والميادين فى مقدمة فئات الإستخدام فى الضاحية حيث احتلت المرتبة الأولى فى قائمة المركب العام لإستخدامات الأرض فى ضاحية المعادى عام ١٩٩٢ ، حيث مثلت ٦ر٤ كم٢ ، أي ما يعادل ٦ر٣٦٪ من إجمالى مساحة الضاحية .

- يتركز حوالى ٢٩٪ من جملة مساحة الشوارع والميادين بالضاحية فى شياخة البساتين الشرقية يليها شياخة معادى السرايات الشرقية بنسبة حوالى ٢١٪ من جملة مساحة الشوارع والميادين بالضاحية، وبحيث يتركز فى هاتين الشياختين نصف إجمالى مساحة الشوارع والميادين فى ضاحية المعادى.

- تتوزع نسبة المساحة الباقية التى تشغلها الشوارع والميادين بنسب متفاوتة على الشياخات الأخرى فى الضاحية بحيث تتراوح النسبة ما بين ٣٪ : ١٦٪ وبحيث تبلغ أقصاها فى عزبة فهمى (٥ر١٥٪) وتنخفض النسبة فى الشياخات الأخرى إلى أن تبلغ أدناها فى معادى الخبيرى الغربية (٣ر٣٪) وعزبة جبريل (٧ر٣٪).

- هناك بعض الشياخات التي ترتفع بها نسبة أراضي شبكة الشوارع إلى أكثر من ٤٥٪ من إجمالى مساحتها وتشمل معادى السرايات الغربية ومعادى الخبيرى الوسطى ، فى حين ان بعض الشياخات تتراوح بها النسبة ما بين ٣٥٪ : ٤٥٪ وهى شياخات معادي الخبيرى الشرقية وعزبة نافع وعزبة جبريل والبساتين الشرقية ، علي حين تتراوح نسبة الأراضى المستغلة كشوارع ما بين ٢٠٪ : ٣٠٪ فى عزبة فهمى ومعادى السرايات الشرقية ، وتنخفض نسبة الأراضى المستغلة كشوارع إلى أقل من ٢٠٪ من المساحة فى معادى الخبيرى الغربية .

- وبصفة عامة يمكن ملاحظة ارتفاع نسبة ما تساهم به الشوارع من الشياخات التى يسود فيها الإستخدام السكنى ، على حين تنخفض نسبة ما تساهم به فى الشياخات التى تسود فيها

الإستخدامات غير السكنية وذلك باستثناء معادى الخبيرى الشرقية التى ترتفع بها نسبة مساحة الشوارع مع انخفاض نسبة المساحة السكنية بها وذلك يرجع إلى ارتفاع نسبة مساحة الإستخدام الصناعى فى الشياخة ، كذلك يستثنى من ذلك معادى السرايات الشرقية التى تنخفض بها نسبة مساحة الشوارع مع ارتفاع نسبة مساحة الإستخدام السكنى بها ، وذلك يرجع إلى ارتفاع نسبة مساحة للإستخدامات الأخرى (مزرعة السجن - القمر الصناعى - أراضى مخر السيل) والتى تشغل مساحات أفقية كبيرة ولا تفصلها شبكة شوارع.

أما بالنسبة لأطوال واتساع الطرق والشوارع فى ضاحية المعادى وتصنيفها إلى رتب حسب هذه المواصفات ، فانه يلاحظ من الجدول التالى (٣٨) والشكل (٥٨) ما يلى :

جدول (٣٨) أطوال واتساع شبكة الطرق فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

فئة الاتساع (م)	أقل من ١٠ م	من ١٠:٢٠ م	من ٢٠ : ٣٠ م	من ٣٠ : ٤٠ م	+ ٤٠ م	الاجمالى
اطوال الشوارع (كم)	١٣٫٨٥	١٠٧٫١٥	٢٣٫١	١٣٫٤	٨٫١	١٦٥٫٥
٪	٨٫٤	٦٤٫٨	١٣٫٩	٨٫١	٤٫٨	١٠٠

المصدر : تم حساب الجدول من خريطة الدراسة الميدانية عام ١٩٩٢ بمقياس ١/٢٥٠٠

- يبلغ طول الطرق والشوارع والميادين فى الضاحية ٥ر١٦٥ كم ، تمثل ٦ر٤ كم٢ ، أي ما يعادل ٦ر٣٦٪ من مساحة الضاحية ، ولما كانت المساحة المخصصة للشوارع والطرق والميادين ومرافقها فى المناطق الحضرية تصل إلى حوالى ٣٠٪ من المساحة المستغلة من الآراضى الحضرية [(١)] مما يعنى أن المساحة التى تشغلها إستخدامات الطرق والشوارع والميادين فى ضاحية المعادى تعد مناسبة وجيدة وتتناسب مع حجم مساحة الضاحية.

- مثلت الطرق التى يبلغ اتساعها ما بين ١٠ : ٢٠ متر اكبر نسبة من شوارع الضاحية حيث بلغت ٨ر٦٤٪ من إجمالى أطوال الشوارع والطرق فى الضاحية بطول يصل إلى ١ر١٠٧ كم ، فى حين مثلت الطرق ذات الإتساع ما بين ٢٠ : ٣٠ متر نسبة تصل إلى ٩ر١٣٪ بطول يصل إلى ١ر٢٣ كم ، وهى بمثابة الشوارع التجميعية Collector Streets والمحاور الاشعاعية الرئيسية التى تربط بين أجزاء الضاحية ، أما الطرق ذات الإتساع الذى يتراوح ما بين ٣٠: ٤٠ متر ، فإن نسبتها بلغت ٩ر١٢٪ بطول يصل إلى ٤ر٢١ كم ، وهى بمثابة الشوارع الرئيسية Main Street والشرايين

(١) أحمد خالد علام ، تخطيط المدن ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، ١٩٨٣ ، ص ٥١٠.

أطوال واتساع شبكة الطرق في ضاحية المعادي سنة ١٩٩٢

نسبة أطوال الشوارع

- + ٤٠ م
- ٣٠ : ٤٠ م
- ٢٠ : ٣٠ م
- ١٠ : ٢٠ م
- – ١٠ م

- + ٤٠ م
- ٣٠ : ٤٠ م
- ٢٠ : ٣٠ م
- ١٠ : ٢٠ م
- – ١٠

م ٥٠٠ ٠ ٥٠٠ ١٠٠٠ ١٥٠٠ م

شكل (٥٨)

المصدر: الدراسة الميدانية ١٩٩٢م.

الحيوية للضاحية ، والتى تمثلت فى شارع مصر حلوان الزراعى وشارع احمد زكى والجزائر وفلسطين ، أما الطرق ذات الأتساع الذى يصل إلى أقل من ١٠ م فإن نسبتها بلغت ٤ر٨٪ بطول يصل إلى حوالى ٨ر١٣كم ، وهى التى تتمثل فى الشوارع والأزقة والحارات داخل الكتلة العمرانية القديمة للضاحية فى عزبة جبريل وعزبة فهمى القديمة والجزء الشمالى والشرقى من عزبة نافع ومعادى الخبيرى ، ومعادى البلد . أما أقل نسبة فهى التى مثلتها الفئة ذات الأتساع أكثر من ٤٠ م وهى ٨ر٤٪ بطول يصل إلى ١ر٨ كم وهى الطرق السريعة High Ways التى تخصص لنقل المرور بسرعة وباحجام كبيرة وتربط بين الضاحية والكتل العمرانية الأخرى داخل المركب الأقليمى للقاهرة الكبرى ، وتتمثل فى الضاحية فى طريق الأتوستراد وشارع كورنيش النيل .

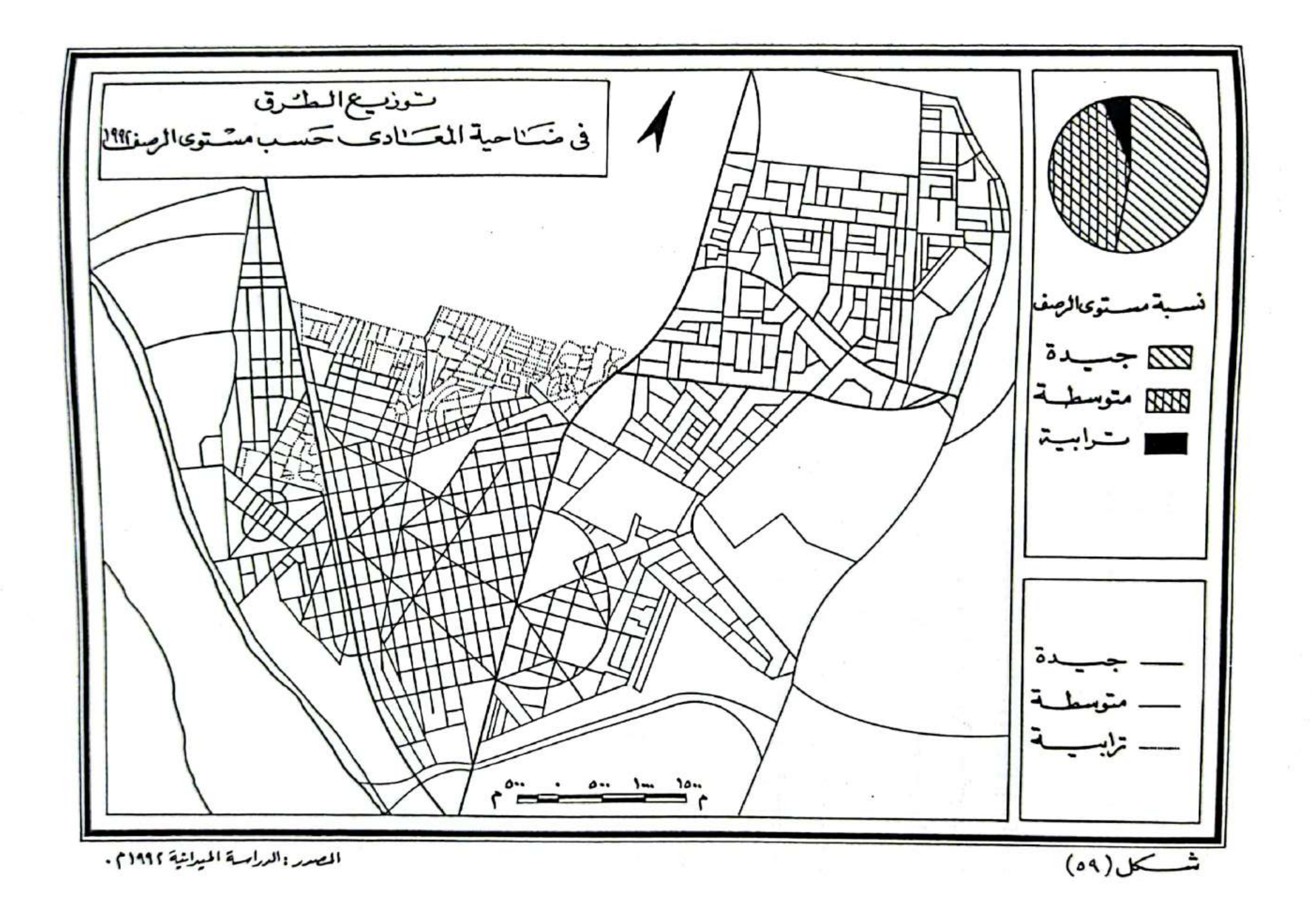
أما بالنسبة لمستوى الرصف فيلاحظ من خلال الجدول (٣٩) والشكل (٥٩) واللذين يوضحان طول الطرق فى الضاحية حسب مستوى الرصف عام ١٩٩٢ ما يلى :

جدول (٣٩) التوزيع النسبى لأطوال الطرق فى ضاحية المعادى حسب مستوى الرصف ١٩٩٢

حالة الرصف	طول الطرق (كم)	٪
جيدة	٨٤٫٠٥٠	٥٠٫٨
متوسطة	٦٧٫٦٠٠	٤٠٫٨
ترابية	١٣٫٨٥٠	٨٫٤
الاجمالى	١٦٥٫٥	١٠٠

المصدر : تم حساب الجدول من خلال خريطة الضاحية عام ١٩٩٢ ، بمقياس ١/ ٢٥٠٠ ، من الدراسة الميدانية

- إن حوالى ٥١٪ من الطرق والشوارع والميادين ذات مستوى رصف جيد ، بطول يصل إلى حوالى ٨٤ كم ، ومعظمها يتمثل فى معادى السرايات الشرقية والغربية ودجلة ، والجزء الغربى من سكك حديد حلوان باستثناء معادى الخبيرى الغربية ، فى حين سجلت الطرق متوسطة الرصف والتى تحتاج إلى صيانة واعادة رصف مرة أخرى نسبة تصل إلى حوالى ٤١٪ من إجمالى الطرق والشوارع والميادين فى الضاحية بطول يصل إلى حوالى ١٨ كم ، ومعظمها يتمثل فى المعادى الجديدة وصقر قريش وتقسيم ضباط السجون داخل الإمتدادات العمرانية الحديثة المخططة بالضاحية ، على حين سجلت الطرق والشوارع الترابية الرديئة نسبة تصل إلى حوالى ٨٪ من إجمالى الطرق بالضاحية ، وبطول يصل إلى حوالى ١٤ كم وتتمثل فى الطرق ذات الأتساع أقل من ١٠ م فى الأزقة والحارات داخل الكتلة العمرانية القديمة للضاحية فى عزبة جبريل وعزبة فهمى وعزبة نافع ومعادى الخبيرى القديمة ، ومعادى البلد.



شكل (٥٩)

المصدر : الدراسة الميدانية ١٩٩٢م .

أما بالنسبة **للميادين** فهى تأتى فى الضاحية كتعديل للخطة الشبكية السائدة وذلك للقضاء على مشكلة انعدام الرؤية ، كما أنها ضرورية لتنظيم حركة المرور ، كما تمثل ايضاً مظهراً جمالياً فى الضاحية [١] ويوجد فى ضاحية المعادى ١٦ ميدان يوجد ست منها فى معادى السرايات وخمس فى دجلة والباقى موزع على مداخل الضاحية ، وتتباين مساحة هذه الميادين حسب أهميتها وحسب الشوارع التى تمر بها ، ويعتبر ميدان الحرية اكبر ميادين الضاحية واشهرها ، يليه ميدان الاتحاد ، ثم تأتى الميادين الرئيسية داخل الضاحية كميدان النهضة وميدان النادى وميدان دجلة ، والجامع ، والنافورة فى مدخل المعادى .

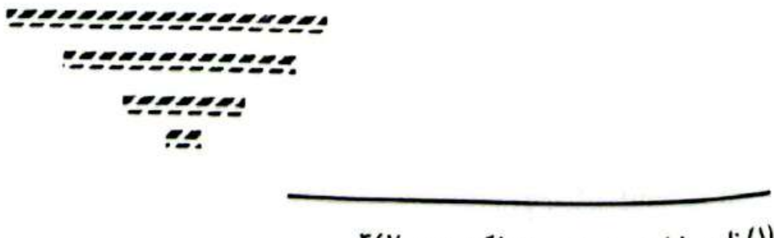
أما بالنسبة **للكبارى** فقد انشئت من أجل تسهيل حركة المرور والربط بين شرق وغرب الضاحية خاصة وان مترو حلوان يفصل بينهما ، ويوجد فى ضاحية المعادى ثلاث كبارى اثنان منها فوق محطة مترو المعادى ، أما الثالث فيوجد فى أقصى جنوب الضاحية ويربط بين كورنيش النيل وشارع احمد زكى فوق سكك حديد حلوان ، ويستكمل العمل به الآن ايضاً ليمتد بجوار مخر سيل طرة ومزرعة السجن حتى طريق الأتوستراد ومدخل زهراء المعادى الجديدة ، ويبلغ عرض كل من الكبارى السابقة حوالى ١٠ متراً ، بينما تتراوح اطوالها ما بين ٥٠٠ : ٧٠٠ متر .

١٠ - الإستخدامات الأخرى

وتشمل مواقف السيارات والجراجات التابعة للشركات ومزرعة السجن والقمر الصناعى وأراضى مخر السيل وحفائر جامعة القاهرة بالمعادى ، وتشكل هذه الإستخدامات حوالى ٤٦ر١ كم٢ من إجمالى مساحة الضاحية ، أى ما يعادل ٦ر١١٪ من جملة مساحة الضاحية ، كما يتضح من جدول مركب إستخدامات الأرض فى الضاحية (٢٧) وخريطة إستخدام الأرض عام ١٩٩٢ (٤٣) ما يلى .

يتركز حوالى ٥٨٪ من جملة الإستخدامات الأخرى بالضاحية فى معادى السرايات الشرقية حيث توجد مزرعة سجن طرة (٣٣٠ ألف م٢) والقمر الصناعى (٢٣٠ الف م٢) وارض حفائر جامعة القاهرة بالمعادى (١٢٢ الف م٢) والآراضى الواقعة على جانبى مخر سيل طرة (١٦٠ الف م٢) .

تمثل مواقف السيارات والجراجات التابعة للشركات مجتمعة مساحة من ارض الضاحية تصل إلى ٦١٨ الف م٢ ، أو ما يعاد ل٤٢٪ من جملة الإستخدامات الأخرى فى الضاحية ولعل اوضحها على الخريطة التوزيعية لإستخدامات الأراضى فى الضاحية هى جراج هيئة المواصلات السلكية واللاسلكية (٤٤ر٠كم) الواقع شرق الضاحية بشياخة عزبة فهمى .



(١) ناصر فخزو ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٤٧.



الفصل الخامس

التركيب العمراني في ضاحية المعادي

اولا : المظهر العمرانى فى ضاحية المعادى

١- نوع ونمط المسكن

٢- عـمـر المبـانى

٣-أرتفـاعات المبانى

٤- حـالات المبانى

٥- خطة وشكل النمو العمرانى

ثانيا : المرافق العامة فى ضاحية المعادى

١- شبـكة الميـاه

٢- الصرف الصحى

٣- الـكهـربـاء

٤- الغـاز الطبيعى

٥- التـليفـونـات

الفصل الخامس

التركيب العمراني في ضاحية المعادي

يهتم الجغرافي بدراسة التركيب العمراني الداخلي على أساس أنه المحصلة النهائية لكل تطور ونمو في الكتلة العمرانية [١] ويساعد في رسم صورة تشريحية لهذه الكتلة العمرانية تؤدي إلى فهم مشكلاتها واوجه القصور التي تعوق المخطط نحو ايجاد سكنا أفضل وبيئة مريحة للحياة والعمل [٢] . كما يعد التركيب العمراني الداخلي نسيجاً بشرياً بالدرجة الأولى يتباين من منطقة لأخرى بتاثير عدد من العناصر الطبيعية المرتبطة بالموضع [٣] .

وسيتم دراسة التركيب العمراني في ضاحية المعادي على النحو التالي :

أولاً : المظهر العمراني في ضاحية المعادي   ثانيا : المرافق العامة في ضاحية المعادي

اولا : المظهر العمراني في ضاحية المعادي

أن دراسة الخصائص المورفولوجية في ضاحية المعادي من حيث المسكن وانماطة،وعمر المباني ،وارتفاعاتها،وحالة المباني،وخطة وشكل النمو العمراني،تمكن القائمين على عمليات التخطيط من معرفة المستويات الاقتصادية والاجتماعية للسكان، فضلاً عن التعرف علي العديد من المشكلات الهامة داخل الضاحية ومن ثم يمكن اعداد البرامج التخطيطية المختلفة لمعالجة هذ المشكلات في ضوء المستويات الأقتصادية والأجتماعية للسكان.

١- نوع ونمط المسكن

يعد المسكن هو وحدة النسيج التي تحدد شكل اللاندسكيب الحضري ، فهو شكل حضاري ملموس وجوهري لواقع بشري يهتم بالقاء الضوء على كثير من القضايا التي تهتم بالتركيب العمراني الداخلي [٤]، كما أن تعدد الأنماط التي تبدو عليها المساكن تعكس بوضوح المستويات الأقتصادية والأجتماعية للسكان ، ولا يحتاج الفرد المتجول في شوارع الضاحية أن يكون حاذقاً في فن العمارة ليدرك بوضوح أن هناك أنماطاً عديدة وطرزاً كثيرة من المباني ، فهناك الفيلات والعمارات والمنازل ، فضلاً عن بعض المساكن الموقتة والمتدنية.

ونظراً لتعذر الحصول على هذ البيانات التي تلقى الضوء على هذا الجانب الهام من الدراسة وذلك نظرا لطبيعة منطقة الدراسة العمرانية والإدارية ، فلقد اعتمد الطالب على الحصر الميداني الذي قام به عام ١٩٩٢ ، والذي أمكن من خلاله التعرف على انماط رئيسية تندرج تحتها جملة مساكن الضاحية ، وقد تم توقيعها على خريطة الضاحية كما في شكل (٦٠) وجدول (٤٠) واللذين يوضحان التوزيع العددي والنسبي لأنماط المساكن

---

(١) عبد الفتاح وهيبة ، جغرافية العمران ، منشأة المعارف ، الأسكندرية ، ١٩٩٠ ، ص ١٥٥

(٢) أحمد علي اسماعيل ، مرجع سبق ذكره ، ١٩٨٨ ، ص ٢٥١

(٣) نفس المرجع السابق مباشرة ، ص ٢٥١

(4) Brunhes, J., Human Geography, Chicago, 1952, p.74

فى الضاحية عام ١٩٩٢ ، وذلك على النحو التالى :

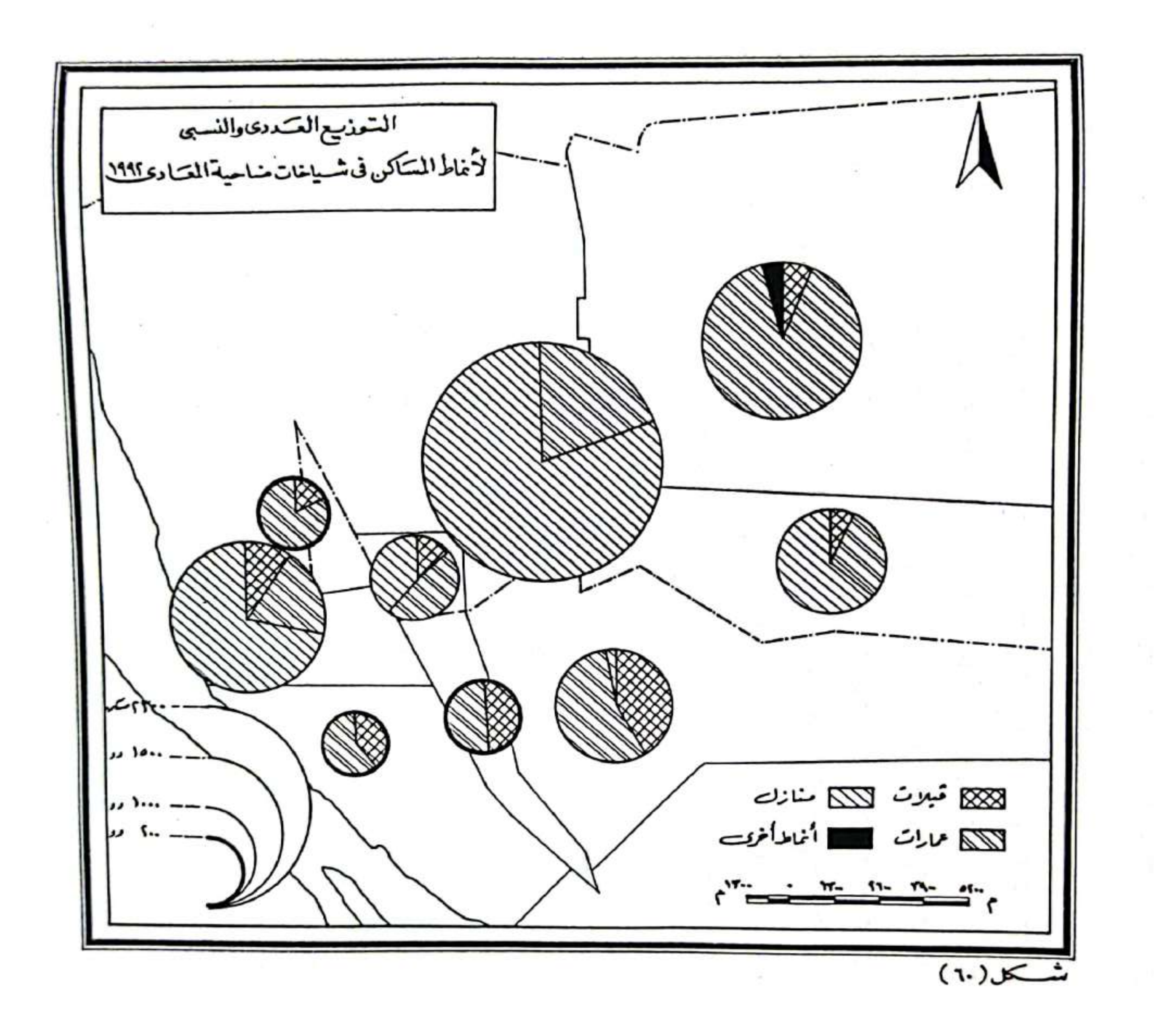
- بلغت جملة مساكن الضاحية عام ١٩٩٢ نحو ٨٨٢٩ مسكن فى كل أنحاء الضاحية ، تقع أعلى نسبة منها في شياخة عزبة جبريل والتى تضم نحو ٢٥٫٩٪ من جملة مساكن الضاحية يليها شياخة معادى الخبيرى الوسطى والتى تضم ١٧٫٤٪ من جملة المساكن فى الضاحية ، أى أن هاتين الشياختين يضمان حوالى ٤٣٪ من جملة المساكن فى الضاحية ، ويرجع ذلك إلى كونهما مراكز للتجمع العمرانى غير المخطط والذى يمتاز بالتكدس فى الضاحية ، فى حين بلغت أدنى نسبة من مساكن الضاحية فى شياخة معادى الخبيرى الشرقية (١٫٥٪) وذلك لكونها تضم مساحة كبيرة من الإستخدامات الصناعية فى جنوبها.

- تشكل العمارات نسبة تصل إلى حوالى ٤٣٪ من إجمالى مساكن الضاحية ، فى حين بلغت هذه النسبة فى ضاحية مصر الجديدة حوالى ٧٠٪ من إجمالى المبانى فى عام ١٩٨٦ ، ويوجد نحو ٣٤٪ من هذا النمط من المساكن فى شياخة البساتين الشرقية ، ونحو ١٨٪ فى شياخة معادى السرايات الشرقية ، أى أن حوالى نصف مبانى الضاحية (٥٣٪) من هذالنمط يتركز فى هاتين الشياختين ، ويرجع ذلك إلى أنهما يضمان معظم الامتدادات العمرانية الحديثة والتى تعكس أنماطها ارتفاع أسعار الأراضى ، حيث تمثل العمارات استثمار جيد لآراضى البناء ، فى حين تتراوح نسبة ما يمثله هذا النمط فى بقية الشياخات الأخرى ما بين ٢ : ١٢ ٪ فقط.

جدول (٤٠) التوزيع العددى والنسبى لأنماط المساكن فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

البيان / الشياخة	فيلا		عمارة		منزل		اخري		الاجمالى	
	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪
السرايات الشرقية	٤٥٦	٤١٫٣	٦٨٣	١٨٫١	٢٠	٫٥	-	-	١١٥٩	١٣٫١
السرايات الغربية	١١٣	١٠٫٢	١٢٢	٣٫٣	-	-	-	-	٢٣٥	٢٫٧
الخبيرى الشرقية	٣١	٢٫٨	١٦٢	٤٫٣	-	-	-	-	١٩٣	٢٫٢
الخبيرى الوسطى	١٥٠	١٣٫٦	٢٩٢	٧٫٧	١٠٩٢	٢٨	-	-	١٥٣٤	١٧٫٤
الخبيرى الغربية	٥٤	٤٫٩	٧٧	٢	-	-	-	-	١٣١	١٫٥
البساتين الشرقية	٩١	٨٫٢	١٢٧٧	٣٣٫٩	-	-	٦١	١٠٠	١٤٢٩	١٦٫٢
عزبة فهمى	١٠٣	٩٫٣	٢٨٩	٧٫٧	٦٠٩	١٥٫٦	-	-	١٠٠١	١١٫٣
عزبة جبريل	-	-	٤٥٢	١٢	١٨٣٥	٤٧٫٢	-	-	٢٢٨٧	٢٥٫٩
عزبة نافع	١٠٧	٩٫٧	٤١٤	١١	٣٣٩	٨٫٧	-	-	٨٦٠	٩٫٧
جملة الضاحية	١١٠٥	١٠٠	٣٨٠٩	١٠٠	٣٨٩٥	١٠٠	٦١	١٠٠	٨٨٢٩	١٠٠
	١١٠٥	١٢٫٥	٣٧٦٨	٤٢٫٧	٣٨٩٥	٤٤٫١	٦١	٫٧	٨٨٢٩	١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية ١٩٩٢


التوزيع العددى والنسبى
لأنماط المساكن فى شياخات ناحية المعادى ١٩٩٢
٢٣٠٠ سكن
١٥٠٠ رر
١٠٠٠ رر
٢٠٠ رر
فيلات
منازل
عمارات
أنماط أخرى

شكل (٦٠)

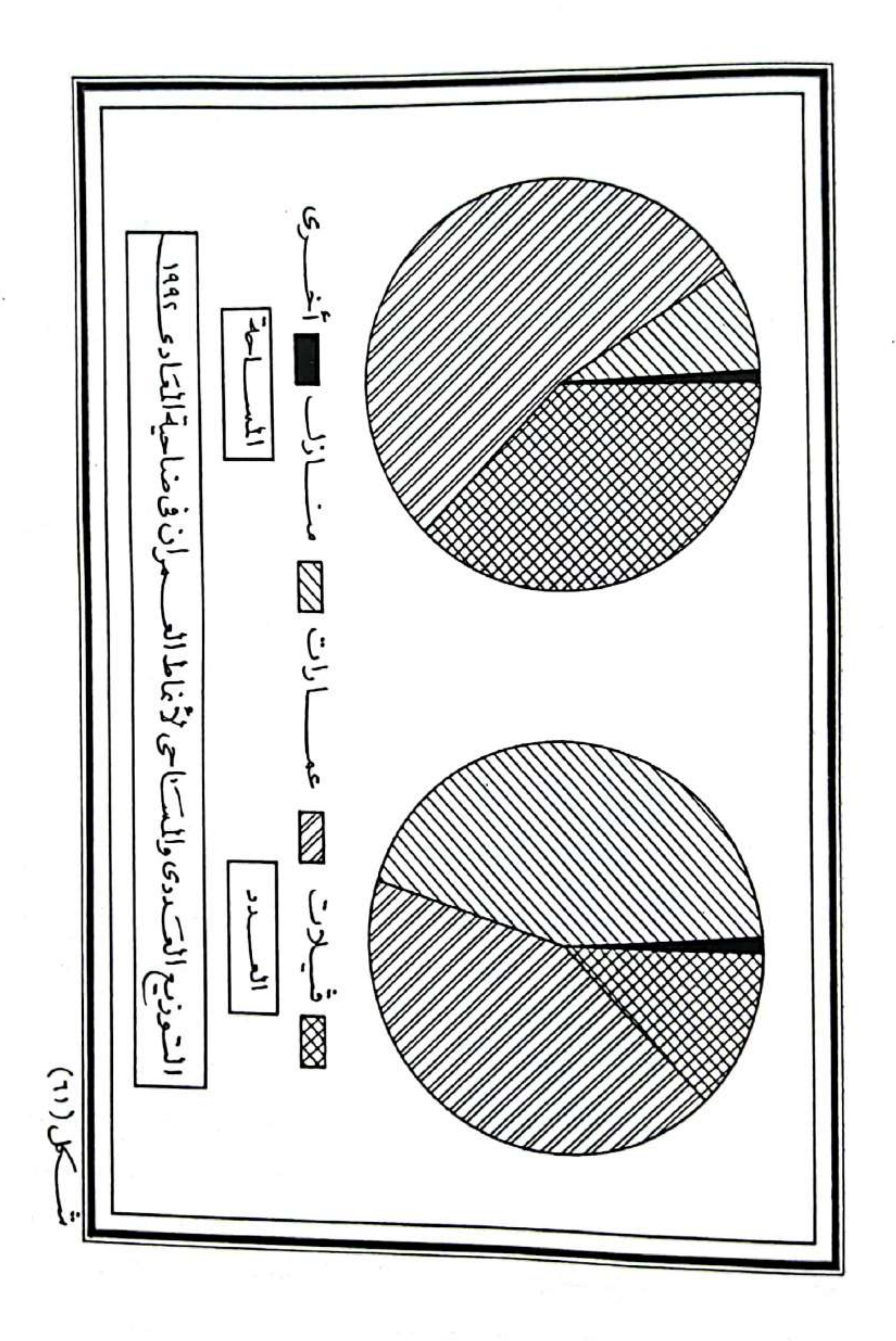
- تمثل الفيلات نحو ٥ر١٢٪ من جملة مساكن الضاحية فى حين بلغت هذ النسبة حوالى ١٠٪ من إجمالى مساكن ضاحية مصر الجديدة ، ويمثل هذا النمط من المبانى فى ضاحية المعادى حوالى ١٨٪ من جملة الفيلات فى محافظة القاهرة ،و يسود هذا النمط بنسبة ٣ر٤١٪ من جملة الفيلات فى الضاحية فى شياخة معادى السرايات الشرقية ، ومرجع ذلك إلى طبيعة هذه الشياخة فى نشأتها كنواة سكنية راقية لضاحية المعادى .

- شكلت المنازل أعلى نسبة من إجمالى مساكن الضاحية حيث بلغ عددها ٣٨٩٥ منزل بنسبة ١ر٤٤٪ فى حين بلغت هذ النسبة فى ضاحية مصر الجديدة حوالى ١٠٪ من جملة مبانيها ، ويرجع ذلك إلى طبيعة نشأة ضاحية مصر الجديدة المخططة على الأراضى الصحراوية شرق القاهرة ، وانها ولدت فى حماية من العشوائية فى حين نشأت ضاحية المعادى على الهامش الريفى - الحضرى لمدينة القاهرة فى ذلك الوقت وسط مجموعة من العزب الموجودة حتى الآن ، وتتركز معظم منازل الضاحية فى عزبة جبريل (٤٧٪) ومعادى الخبيرى الوسطى (٢٨٪) وعزبة فهمى (٦ر١٥٪) وعزبة نافع (٧ر٥٨)، ومن الجدير بالملاحظة ان معادى السرايات الشرقية يوجد بها هذا النمط (٥ر٠٪) وذلك فى مساكن عساكر البوليس والتى أنشئت فى الأربعينات من هذا القرن.

- تشكل الأنماط الأخرى من المساكن والمتمثلة فى مساكن العشش والمساكن المؤقتة نحو ٧ر٠٪ من إجمالى مساكن الضاحية ، ويقتصر وجودها فقط فى شياخة البساتين الشرقية داخل الشطر الحادى عشر ، ولقد أوضحت الدراسة الميدانية ان عدد هذه المنشآت يبلغ ٦١ منشأة يقطنها حوالى ٨١ أسرة بطريقة غير شرعية أو قانونية .

وعلي الرغم من أن الصورة العددية لأنماط المساكن فى الضاحية توضح سيادة نمط المنازل بنسبة كبيرة (١ر٤٤٪) ثم نمط العمارات (٢ر٤٣٪) وانخفاض نسبة الفيلات (٥ر١٢٪) إلا أن الصورة المساحية لهذه الأنماط تعطى انطباعاً ووجهاً آخر لأنماط المساكن فى الضاحية (شكل ٦١) فعلى الرغم من انخفاض نسبة الفيلات فى الضاحية إلا أنها تتوزع على مساحة ٢ر٣٧٪ من إجمالى مساحة الإستخدام السكنى فى الضاحية ، وهذا يرجع إلى طبيعة المساحات التى يحتاجها هذا النمط من المبانى ، كذلك إذا كانت المنازل تمثل أعلى نسبة من إجمالى مساكن الضاحية ، إلا أنها تشكل ١ر٩٪ فقط من إجمالى مساحة الإستخدام السكنى مما يعكس صورة تكدس المنازل داخل الضاحية ، أما العمارات فتكاد تتفق الصورة العددية مع الصورة المساحية لهذا النمط والتى بلغت ٢ر٥٣٪ من إجمالى مساحة الإستخدام السكنى فى الضاحية.

- أما عن العلاقة بين النمو العمرانى خلال الفترات الزمنية المختلفة (شكل ١٩) وبين الصورة التوزيعية لأنماط المساكن فى ضاحية المعادى فانها توضح أن نمط الفيلات يكاد يشغل معظم المساحات العمرانية المخططة للضاحية حتى عام ١٩٦٠ وذلك فى الجزء الواقع بين شارع ٧٧ شمالاً ومخر



التوزيع العددى والمساحى لأنماط العمران فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

شكل (٦١)

سيل طرة جنوبا ً حتى سكك حديد المواصلة شرقا ً ، ويرجع ذلك إلى طبيعة نشأة الضاحية فى ذلك الوقت ، فى حين نجد ان نمط العمارات يشكل معظم الاضافات العمرانية بعد عام ١٩٦٠ خاصة فى الفترة الأخيرة ١٩٧٨/١٩٩٢ . بل يكاد يزحف هذا النمط على بعض الأراضى داخل النواة العمرانية القديمة المخططة للضاحية ليحل محل الفيلات ؛ وذلك بسبب ارتفاع اسعار الأراضى وان العمارات نمط ذو عائد استثمارى كبير وسريع خاصة مع طبيعة حيازة الوحدات السكنية (التمليك) ، أما نمط المنازل فى الضاحية فانه يجمع بين النمو العمرانى القديم والحديث فى الضاحية اذ شهدت خريطة النمو العمرانى حتى عام ١٩٦٠ وجود نمط المنازل فى النويات العمرانية القديمة للعزب ، فى حين ظهرت أيضا المنازل فى الأمتدادات العمرانية الحديثة لهذه المناطق.

وفيا يلى دراسة للأنماط الرئيسية للمساكن وتوزيعها مكانيا ً فى الضاحية ، حيث نجد ان الضاحية تضم اربعة انماط سكنية هى :

١- الفيلات

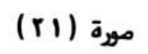
تشكل الفيلات ثالث اكبر الأنماط السكنية انتشارا ً فى ضاحية المعادى من حيث التوزيع العددى (٥ر١٢٪) بينما تشكل حوالى ٢ر٢٧٪ من إجمالى مساحة الإستخدام السكنى فى الضاحية ، ويتوزع هذا النمط من المساكن على شياخات الضاحية بنسب متباينة حيث توجد أعلى نسبة من هذا النمط فى شياخة معادى السرايات الشرقية (٣ر٤١٪) ويتناسب ذلك مع طبيعة النشأة وحركة النمو العمرانى فى الضاحية ,و ينقسم هذا النمط من المساكن فى الضاحية إلى نوعين هما :

الفيلات القديمة :

وتمتاز باتساع المساحة حيث يبلغ متوسط مساحة الفيلا الواحدة حوالى ١٠٠٠ متر مربع ,و في بعض الأحيان تصل المساحة إلى ٢٠٠٠ متر مربع ، أما من حيث الشكل الخارجى فمعظم الفيلات من هذا النمط تتكون من طابقين ,و تكون محاطة بفناء خارجى مسور من جميع جوانبها يتسع بشكل كبير من الأمام والذى يمثل الواجهة والمدخل الرئيسى للمسكن ، ويستغل هذا الفناء الخارجى فى عمل حديقة لزراعة بعض الأشجار ، كما يزود الفناء الخارجى فى بعض الأحيان بملاحق خارجية يخصص بعضها للخدم أو مخازن ومستودعات ، وغالبا ما يلحق به جراج ، أما من حيث التركيب الداخلى فيحتوى الدورالأرضى غالبا على صالة أستقبال واسعة وغرفة طعام وصالون مزودين بشرفة واسعة تطل على الفناء الخارجى بينهما ممر ينتهى بباب يوصل إلى الصالة الداخلية وغرفتين أو أكثر ، ويلحق بهذا الدور الأرضى دورة مياه مجهزة ومطبخ واسع ، كما يلحق بالصالة الداخلية سلم يوصل إلى الدور العلوى والذى يحتوى على غرف بعدد الغرف السفلية وتستخدم غالباً للنوم وتزود بدورات مياه ، ويعلوها جميعاً سطح علوى غالباً ما يكون على شكل مثلث مبطن بمادة عاكسة وعوازل حرارية من أجل ترك فراغ هوائي بين السطح العلوى للسقف المعرض لاشعة الشمس والفراغات الداخلية للمبنى ،



صورة (٢١) احدى الفيلات من النوع القديم فى معادى السرايات





صورة (٢٢) احدى الفيلات من النوع الحديث فى معادى السرايات

ومعظم الفيلات من هذا النوع تمتاز بالحس الجمالي وتعتمد في البناء على الحوائط والأعمدة الحاملة (صورة رقم ٢١)

الفيلات الحديثة:

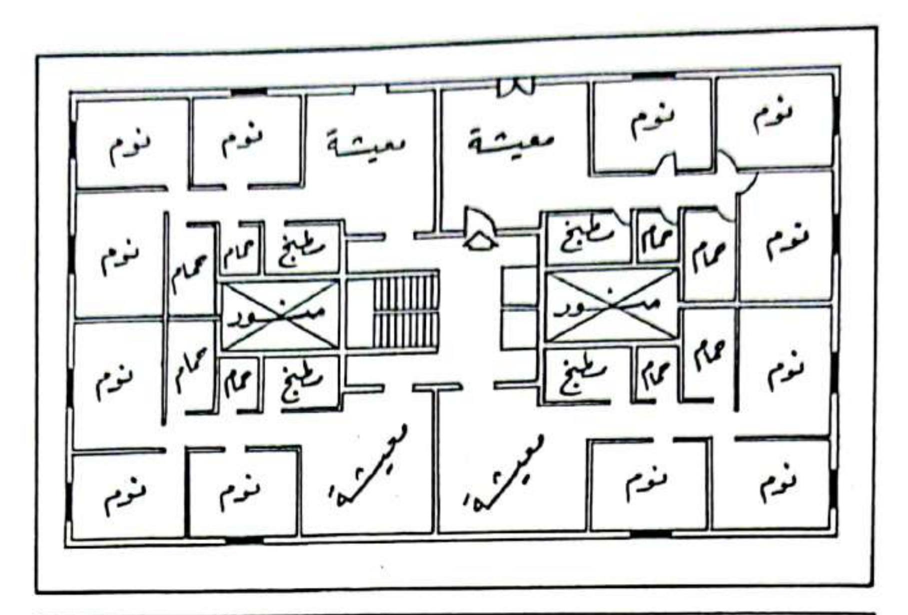
ومعظم الفيلات من هذا النوع تتكون من ثلاثة طوابق حيث تحتوى على دور أرضى مستقل وطابقين ، ويعود ظهور هذا النوع من الفيلات إلى النصف الثانى من السبعينات ، حيث كان لإرتفاع أسعار الأراضي وما صاحبه من ارتفاع أسعار الوحدات السكنية ، وظهور انماط معينة من السكن (التمليك) وزيادة حدة ازمة الأسكان مما دفع كثير من أصحاب الفيلات ذات الدور الواحد إلى بناء وتعلية طوابق أخرى لأبناءهم ، أما من حيث التركيب الداخلى فهذا النوع من الفيلات يتكون عادة من صالة استقبال واسعة وغرفة طعام وصالون ويلحق بهذا الجناح دوره مياه ، أما القسم الداخلى فيتكون عادة من صالة وسطية ومجموعة من الغرف بينهما دورة مياه مجهزة ومطبخ واسع ، ويلحق بالصالة الداخلية سلم يوصل إلى الآدوار العليا أو إلى البدروم ، ويستخدم هذا السلم عادة لخدمة الطابقين الآخريين ، أما من حيث الشكل الخارجى فهو يتشابه إلى حد كبير مع نوع الفيلات السابقة خاصة من حيث الأبعاد التنظيمية للفناء الخارجى والمداخل ،ومعظم الفيلات من هذا النوع تعتمد فى البناء على الأعمدة الخرسانية والأسمنت المسلح (صورة رقم ٢٢).

ب - العمارات

منذ منتصف الخمسينات من هذا القرن بدأ هذا النمط من السكن فى الظهور داخل الضاحية ، وان لم يكن بنفس الكثافة والأرتفاع الذى يمكن ان نراه اليوم فى الضاحية اذ لم يتجاوز الأرتفاع اربعة أو خمسة طوابق خاصة داخل منطقة الأعمال فى شارع ٩ وشارع ٧ ، ومع تطور البناء وزيادة الطلب على الوحدات السكنية نتيجة للزيادة السكانية الكبيرة واتجاه معظم رؤوس الأموال إلى سوق العقارات باعتبارها ذات عائد استثمارى كبير ، فضلاً عن مساهمة بعض الشركات فى بناء هذا النمط، الأمر الذى أدى إلى انتشار هذا النمط من المبانى بصورة واضحة داخل الضاحية ليمثل ما نسبته ٤٢٫٩٪ من إجمالى مساكن الضاحية وعلى مساحة تتجاوز نصف مساحة الإستخدام السكنى فى الضاحية (٥٣٫٢٪) ، وينقسم هذا النمط من مساكن الضاحية من حيث جهة التنفيذ إلى نوعين :

* **عمارات ملكية خاصة** : والتى يقوم بتنفيذها الأفراد ، وتتركز غالبيتها داخل الأمتدادات العمرانية الحديثة فى المعادى الجديدة وعلى طول الشوارع الرئيسية داخل الضاحية وحول الميادين الهامة فى قلب الضاحية خاصة فى معادى السرايات الشرقية ، بالأضافة إلى العمارات الممتدة داخل منطقة الأعمال المركزية وفى





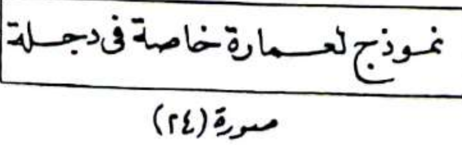
شكل (٦٢) المسقط الافقى لدور متكرر فى عمارة سكنية ذات الملكية الخاصة بالضاحية



نموذج لعمارة خاصة فى المعادى الجديدة

صورة (٢٣)





نموذج لعمارة خاصة فى دجلة

صورة (٢٤)



ميدان الحرية ،و يتراوح أرتفاع معظمها داخل الضاحية ما بين ٥ : ١٢ طابق ، ويشكل الطابق الأرضى فى معظمها الآن المحلات التجارية المتنوعة خاصة العمارات الواقعة على الشوارع والميادين الرئيسية فى الضاحية شكل (٦٢) صورتان رقم (٢٣ ، ٢٤)

* **عمارات يقوم بتنفيذها الحكومة والشركات** : وهى عبارة عن مجمعات سكنية وتجارية تتجاور مع بعضها البعض على هيئة مجمعات متشابهة فى الأرتفاع وطرز التصميم ، وتعدد الأمثلة على هذا النوع من العمارات داخل الضاحية ، وذلك على النحو التالى :

- **عمارات صقر قريش** والتي تقع فى أقصى الشمال الشرقى للضاحية على طريق الأتوستراد وقد بلغ عددها ٢٧٦ عمارة فى حين بلغ ارتفاعها ٦ طوابق ،والطابق الأرضى بها عبارة عن محلات تجارية شكل (٦٣) صورة (٢٥)

- **عمارات الضباط** التى تقع جنوب مساكن صقر قريش ، وقد بلغ عددها ٧٣ عمارة ، وبلغ ارتفاعها ٦ طوابق ايضاً ولا يستغل الدور الأرضى بها فى الإستخدام التجارى مثل عمارات صقر قريش بل صممت كوحدات سكنية خالصة محاطة جميعاً بسور خارجى (شكل ٦٤) صورة (٢٦)

- **عمارات المحافظة** والتى تقع جنوب مساكن الضباط ويطلق عليها عمارات الطيارة ويبلغ عددها ٨١ عمارة وارتفاعها ٥ طوابق (شكل ٦٥) (صورة ٢٧)

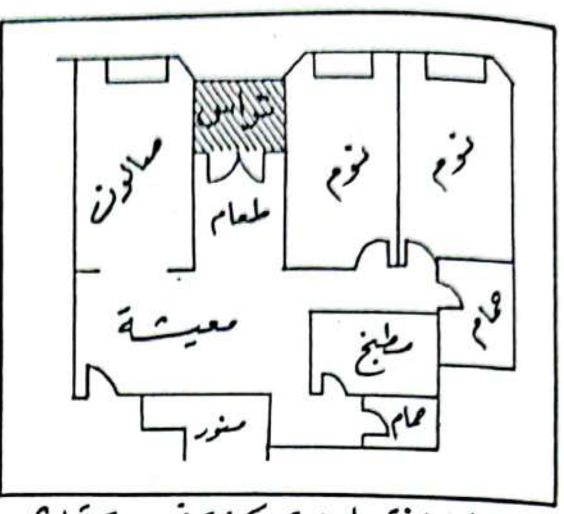
- **عمارات نيركو** والتى تقع شرق تقسيم دجلة وقد بلغ عددها ٧٥ عمارة وارتفاعها ٥ طوابق ولا يستغل الدور الأرضى بها فى الإستخدام التجارى (شكل ٦٦) (صورة ٢٨)

- **عمارات عثمان** والتي تقع فى شمال غرب الضاحية ويبلغ ارتفاعها ٢٢ طابقاً يستغل الدور الأرضى منها فى الأغراض التجارية أما الأدوار العليا فتخصص أما مكاتب للشركات أو لأغراض السكن (شكل ٦٧) (صورة ٢٩)

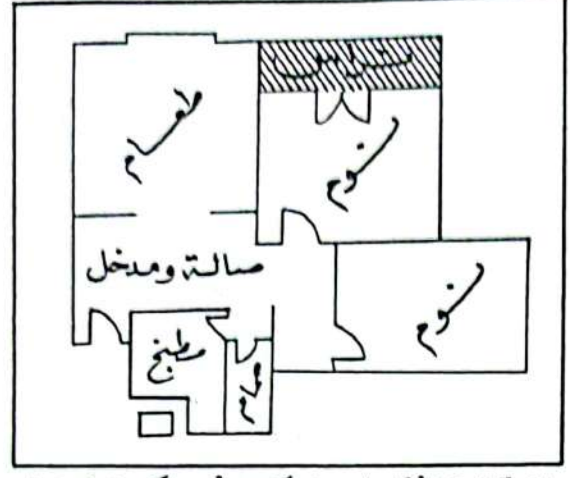
- **عمارات شركة المعادى** والتى تظهر فى الضاحية بصورة كبيرة فى الجزء الشرقى فى تقسيم دجلة (٥٣ عمارة) فى الشطر الثالث والرابع وفى المعادى الجديدة (٣٠٤ عمارة) فى الشطر السابع حتى الحادى عشر ، ويبلغ أرتفاعها ٥ طوابق شكل (٦٨) (صورة ٣٠)

جـ- المنازل

هذاالنمط من أنماط المساكن داخل ضاحية المعادى إلى جانب الفيلات والعمارات يعكس بوضوح مظهراً من مظاهر الأزدواجية العمرانية الواضحة فى البيئة الحضرية ،ويأتى هذا النمط من المساكن فى المرتبة الأولى من حيث العدد حيث بلغت نسبته ١ر٤٤٪ من جملة مساكن الضاحية ، موزعة على الشياخات



المسقط الافقى لعمارة سكنية فى صقر قريش
شكل (٦٣)



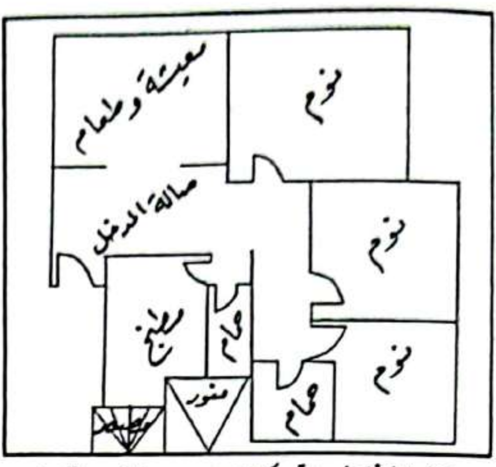
المسقط الافقى لعمارة سكنية فى مساكن الضباط
شكل (٦٤)



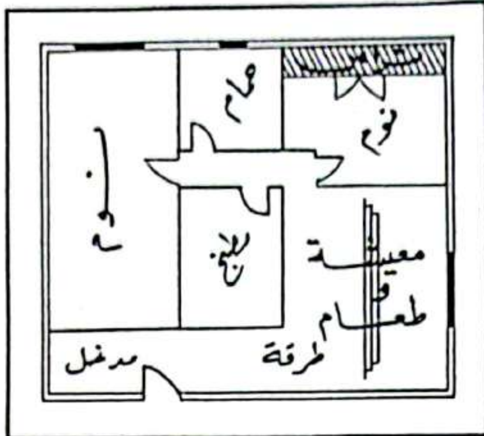
نموذج لعمارات صقر قريش
صورة (٢٥)



نموذج لعمارات الضباط
صورة (٢٦)



المسقط الافقى لعمارة سكنية من عمارات عثمان
شكل (٦٧)



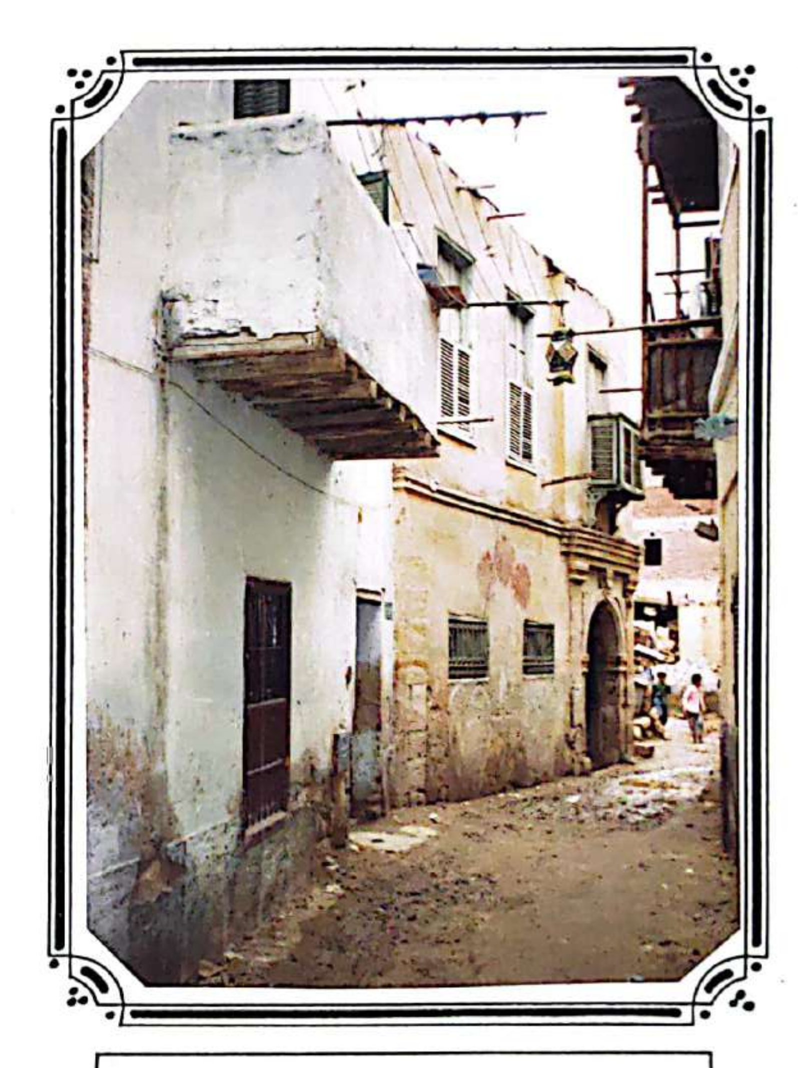
المسقط الافقى لعمارة سكنية من عمارات شركة المعادى
شكل (٦٨)



نموذج لعمارات عثمان غرب الضاحية
صورة (٢٩)

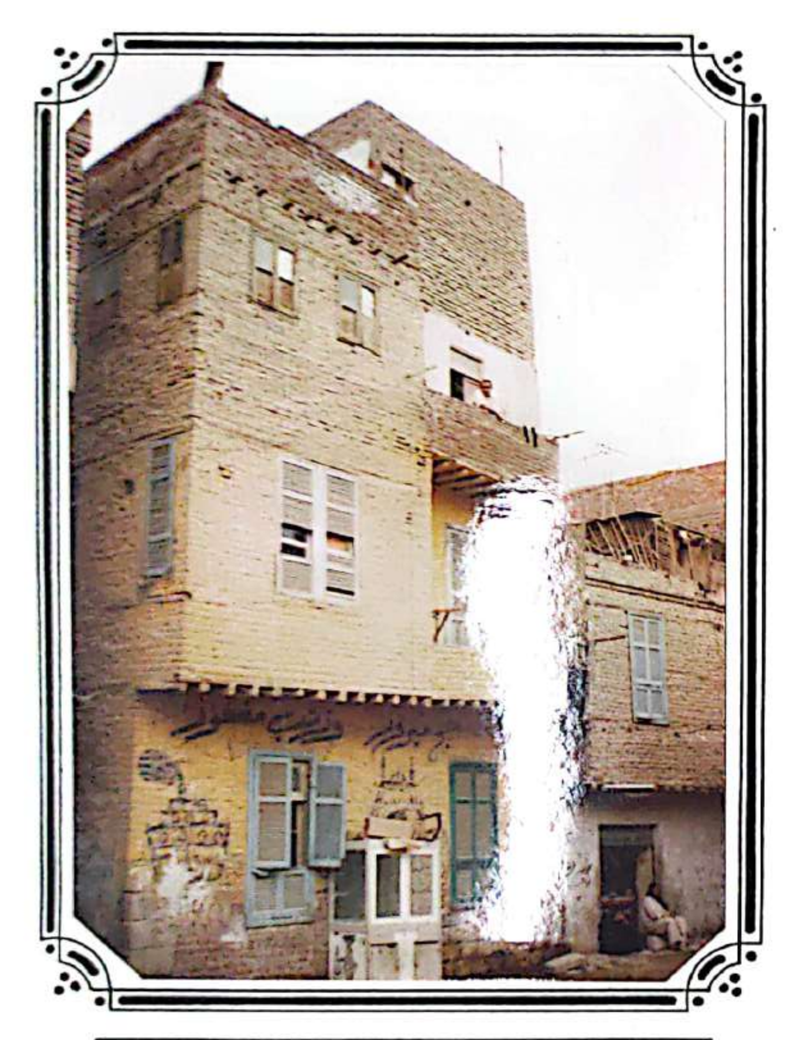


نموذج لعمارات شركة المعادى
صورة (٣٠)



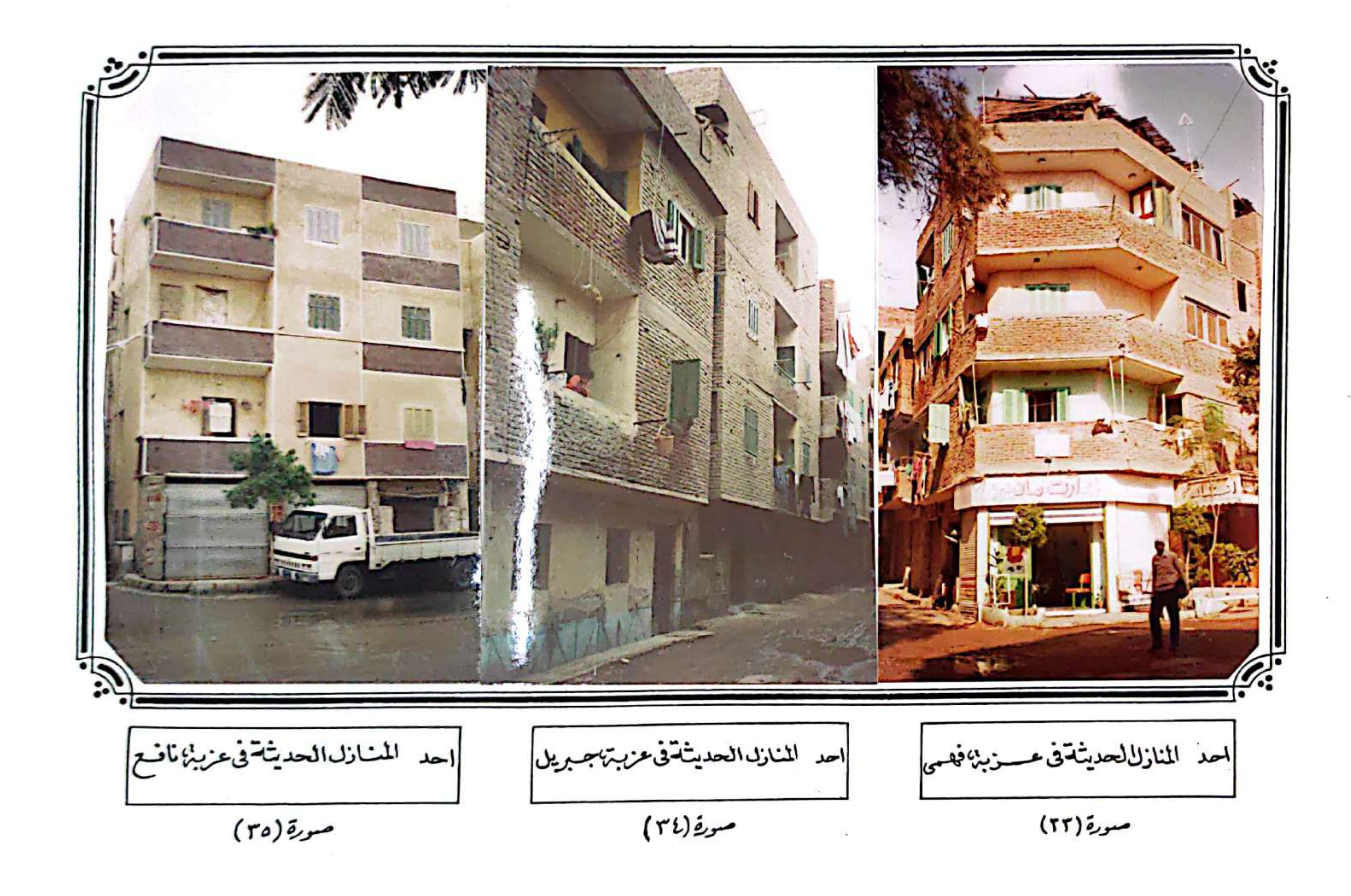
إحدى المنازل القديمة فى معادى الخبيرى القديمة

صورة (٣١)



إحدى المنازل القديمة فى معادى البلد القديمة

صورة (٣٢)



احد المنازل الحديثة فى عزبة فهمى

صورة (٣٣)

احد المنازل الحديثة فى عزبة جبريل

صورة (٣٤)

احد المنازل الحديثة فى عزبة نافع

صورة (٣٥)



صورة (٣٦) جانب من بعض المنازل المتدنية فى الشطر الحادى عشر بالمعادى الجديدة



صورة (٣٧) جانب آخر من بعض المنازل المتدنية فى الشطر الحادى عشر بالمعادى الجديدة

٢- عمر المبنى

يتضح من خلال الجدول (٤١) وشكل (٦٩) اللذين يوضحان المبانى فى ضاحية المعادى حسب عمر المبنى ما يلى :

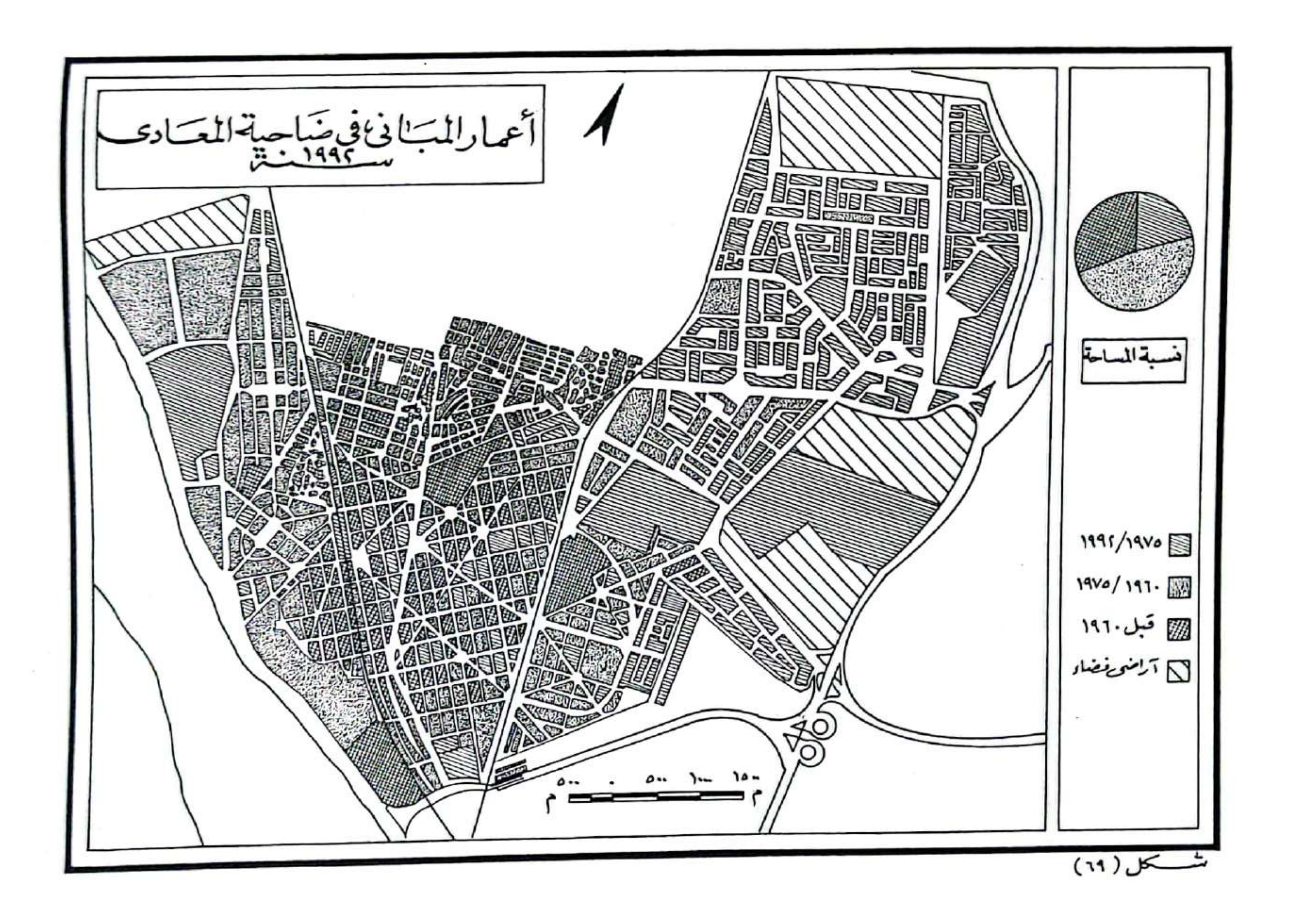
جدول (٤١) توزيع المبانى فى ضاحية المعادى حسب سنة الأنشاء .

البيــان	عدد المبانــى		المساحة / الف م٢ *	
سنة الأنشاء	العـدد	٪	المساحة	٪
قبل عام ١٩٦٠	٢٦٦٤	٢٩,٥	٩٤٩	٢٠,٨
١٩٦٠ / ١٩٧٥	٤٢٢٨	٤٦,٩	٢٢٢٦	٤٨,٨
١٩٧٥ / ١٩٩٢	٢١٣٢	٢٣,٦	١٣٨٥	٣٠,٤
جملة الضاحية	٩٢٠٤	١٠٠	٤٥٦٠	١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية ١٩٩٢

- توضح الدراسة الميدانية ان معظم مساكن الضاحية تتميز بحداثة بنائها حيث لا تتجاوز نسبة المبانى القديمة التى أنشئت قبل عام ١٩٦٠عن ٣٠٪ من جملة مبانى الضاحية عام ١٩٩٢ أى حوالى ثلث إجمالى مبانى الضاحية ، بينما نجد أن المبانى التى بنيت بعد عام ١٩٦٠ تمثل حوالى ٧٠٪ من جملة مبانى الضاحية ، وذلك أمر طبيعى يتفق مع حداثة نشأة الضاحية ، وتطور الحياة العمرانية فى الضاحية ، ودخولها مرحلة النمو العمرانى السريع نتيجة النزوح من قلب مدينة القاهرة.
- بلغ عدد مبانى الضاحية التى تم انشاؤها خلال الفترة من ١٩٦٠ : ١٩٧٥ نحو ٤٢٢٨ مبنى أو ما نسبته ٤٦,٩٪ من جملة مبانى الضاحية أي أن حوالى نصف مبانى الضاحية تم أنشاؤها خلال تلك الفترة وذلك كرد فعل طبيعى يتفق مع ديناميات النمو العمرانى التى شهدتها تلك الفترة.
- ساهمت مبانى الضاحية التي تم أنشاؤها خلال الفترة من ١٩٧٥ : ١٩٩٢ بنحو ٢١٣٢ مبنى أى حوالى ٢٤٪ من جملة مبانى الضاحية ، وعلى الرغم من انخفاض نسبة هذه المبانى الحديثة بالمقارنة بالمبانى القديمة التى بنيت قبل عام ١٩٦٠ (٣٠٪) إلا أنها اكثر وضوحاً وتأثيراً فى الضاحية ويرجع ذلك إلى أن معظم المبانى التى بنيت قبل عام ١٩٦٠ فى الضاحية تتركز فى المناطق غير المخططة التى تتميز بكثافة المبانى فى المساحات الصغيرة (٢٠,٨٪ من اجمالى المساحة) فى حين ان المبانى الحديثة والتى بنيت بعد عام ١٩٧٥ حتى ١٩٩٢ احتلت مساحات واسعة وصلت إلى ٣٠,٤ ٪ من إجمالى مساحة الضاحية.

* لا تشتمل المساحة على الطرق والأراضى الفضاء بأنواعها ،والأراضى المستغلة غير المبنية .


أعمار المباني في ضاحية المعادى
سنة ١٩٩٢
٥٠٠ ٠ ٥٠٠ ١٠٠٠ ١٥٠٠
م
نسبة المساحة
١٩٩٢/١٩٧٥
١٩٧٥/١٩٦٠
قبل ١٩٦٠
أراضي فضاء

شكل (٦٩)

- أمامن حيث العلاقة بين تطور العمران فى الضاحية وحداثة أو قدم البناء ، فنجد ان هناك علاقة واضحة فى اختلاف اعمار المبانى من منطقة لأخرى حسب البعد الزمنى لتطور العمران فالمبانى القديمة التى أنشئت قبل عام ١٩٦٠ يكاد يقتصر وجودها على النويات القديمة غير المخططة (فهمى -جبريل- نافع - الخبيرى) هذا فضلاً عن معادى السرايات الواقعة بين سكك حديد حلوان وسكك حديد المواصلة (القلعة) ، إلا أنه من الملاحظ أن الجزء الأكبر منها خاصة فى معادى السرايات قد شهدت عمليات احلال فى المبانى وذلك بهدف استثمار أراضيها كعائد سريع نتيجة لأرتفاع أسعار الأراضى ، فى حين تتوزع المبانى التى بنيت فى الفترة ما بين ١٩٦٠ : ١٩٧٥ على مساحة كبيرة من أراضى الضاحية تصل إلى ٤٩٪ حيث المناطق السكنية المتمثلة فى دجلة والجزء الغربى من عزبة فهمى وعزبة نافع ، فضلاً عن الجزء الشمالى من عزبة جبريل بالأضافة إلى الأجزاء الحديثة والتى لا يتجاوز عمرها سبعة عشر عاماً فانها تكاد تتفق مع التطور العمرانى الحديث فى الضاحية حيث شغلت كل الأمتدادات العمرانية الحديثة فى شرق الضاحية فى المعادى الجديدة وصقرقريش وعمارات الضباط والمحافظة والشطر الثانى والثالث من دجلة فضلاً عن عمارات عثمان والجزء الشمالى من عزبة نافع ، هذا إلى جانب بعض البقع الحديثة المتناثرة داخل معادى السرايات والتى أحلت كعمارات سكنية حديثة بدلاً من الفيلات القديمة.

- ومما سبق يتضح حداثه البناء فى الضاحية وارتباط معظمه بحركة النمو العمرانى السريع التى دخلتها الضاحية مع بداية الستينيات من هذا القرن كنتيجة للأهتمام بارساء البنية التحتية فى الضاحية وتوفير الخدمات بأنواعها واتباع سياسة منح تسهيلات للمشترين والأهتمام بشبكة الطرق والمواصلات وانتهاج سياسة الأنفتاح الأقتصادى والمضاربة على الآراضي والعقارات باعتبارها إستثمارات مضمونة وذات عائد سريع فضلاً عن تفاقم المشاكل داخل مدينة القاهرة والنزوح إلى الضواحى الخارجية .

٣- ارتفاعات المبانى

تتفاوت ارتفاعات المبانى من مكان إلى آخر نتيجة لمجموعة من العوامل المختلفة لعل أهمها حالة المبانى واستخدام الأرض وحداثة ونوعية المبانى [١] ، ومدينة القاهرة والتى تعد ضاحية المعادى أحد أجزائها تفتقر للبيانات التفصيلية التى تهتم بالنمو الرأسى للمبانى ، و لذلك فقد أعتمدت الدراسة فى هذا الجزء على البيانات التى توافرت من الحصر الميدانى الذى قام به الطالب عام ١٩٩٢.

ولقد اظهرت الدراسة الميدانية لأرتفاعات المبانى فى ضاحية المعادى ان هناك ثلاث انماط رئيسية يوضحها جدول (٤٢) وشكل (٧٠) وذلك على النحو التالى

---

(١) فتحى مصيلحى ، مرجع سبق ذكره ، ١٩٨٨ ، ص ٢٦٨

جدول (٤٢) التوزيع المساحى لأنماط ارتفاعات المبانى فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

النمط / المساحة	انماط متجانسة	انماط محدوده التباين	انماط متباينة	الاجمالى
المساحة /* الف م٢	١٩٠٠	١٦٥٠	١٠١٠	٤٥٦٠
٪	٤١٫٦	٣٦٫٢	٢٢٫٢	١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية ١٩٩٢

-**انماط متجانسة الإرتفاع** : وقد بلغت مساحة ما يشغله هذا النمط ١٫٩ ك م ٢ بنسبة ٤١٫٦٪ من إجمالى مساحة المناطق المبنية فى الضاحية ، وقد ظهر هذا النمط فى الضاحية فى ثلاث صور مختلفة ، الأولى هى الفيلات التى أستطاعت ان تحافظ على هويتها إلى الآن ، خاصة فى منطقة القلب القديم فى معادى السرايات ، والصورة الثانية هى المبانى العامة التى انشاتها شركات الأسكان مثل صقر قريش والضباط ومساكن الطيارة وعمارات عثمان والشطر الثالث والرابع ومساكن السجون فى دجلة ، والشطر السابع حتى الحادى عشر فى المعادى الجديدة ، أما الصورة الثالثة فهى المساحات الواسعة ذات النمط المتجانس مثل مستشفى المعادى للقوات المسلحة والمنطقة الصناعية على الكورنيش والنوادى .

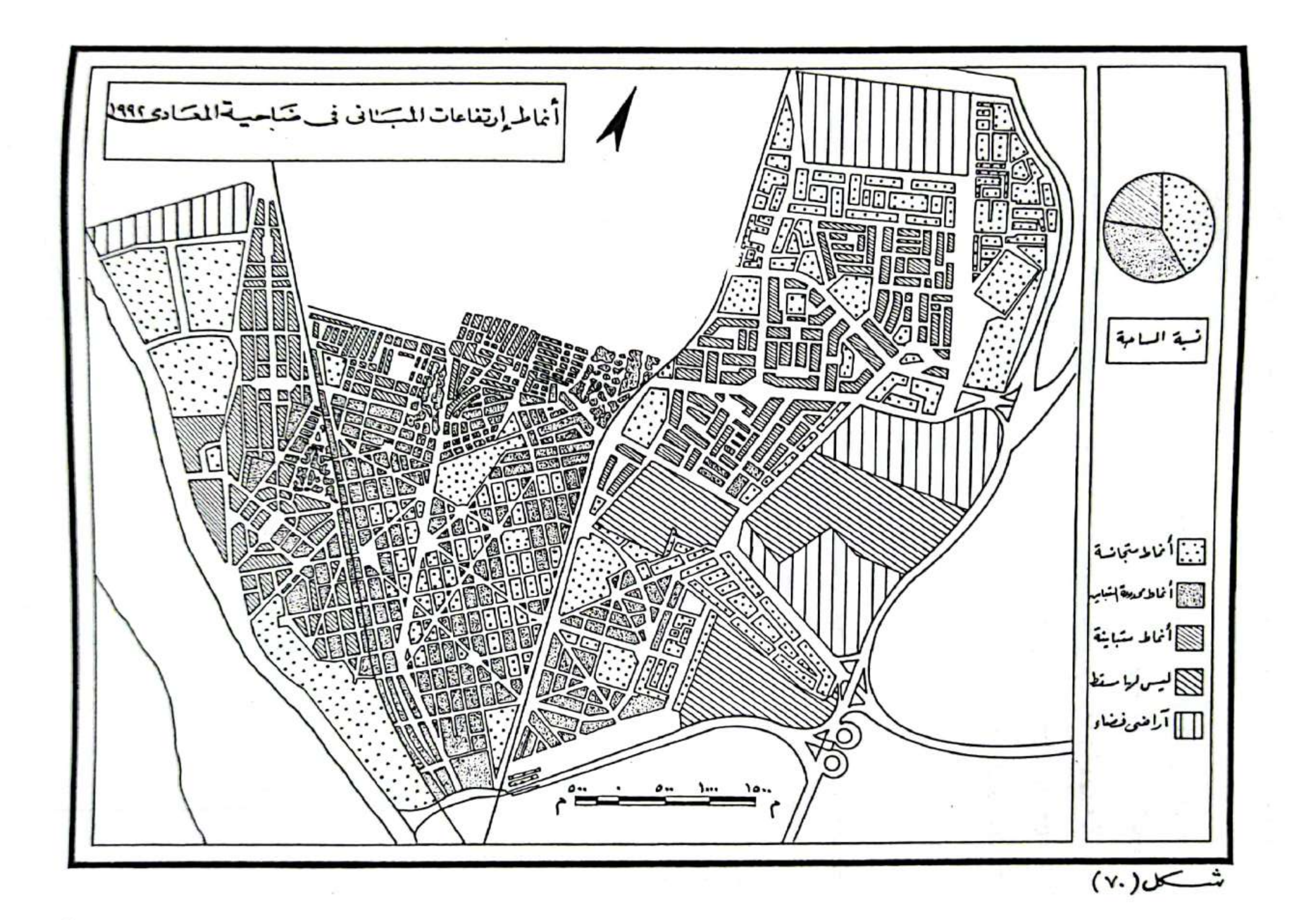
- **أنماط محدودة التباين**: ويشغل هذا النمط ١٫٦٥ ك . م ٢ بنسبة ٣٦٫٢٪ من إجمالى مساحة المناطق المبنية فى الضاحية ، وقد تميز هذا النمط بالتقارب الواضح فى ارتفاعات المبانى ، وقد ظهر تركز هذا النمط فى الضاحية فى مناطق العزب القديمة (فهمى - جبريل - نافع - الخبيرى) وفى معادى السرايات ودجلة باستثناء الفيلات ذات النمط المتجانس والتى حافظت على هويتها .

- **انماط متباينة الأرتفاع** : بلغت مساحة ما يشغله هذا النمط ١٫١كم٢ بنسبة ٢٢٫٢٪ من إجمالى مساحة المناطق المبنية فى الضاحية ، وقد تركز هذا النمط فى الأطراف أكثر من القلب خاصة فى المناطق حديثة التعمير ، ويتركز معظم هذا النمط من المبانى فى الجزء الأوسط والجنوبى من المعادى الجديدة وفى الأمتدادات الشمالية لعزبة جبريل وعزبة نافع ، فضلاً عن ان هذا النمط يظهر بوضوح فى معظم المبانى غرب سكك حديد حلوان على طول ميدان الجامع وميدان الحرية وميدان الاتحاد وحدائق المعادى .

أما التوزيع الجغرافى لفئات متوسط ارتفاعات المبانى فى ضاحية المعادى والذى يوضحه شكل (٧١) وجدول (٤٣) فيظهر منه ما يلى :

---

* لا يشتمل الجدول على مساحة الطرق والأراضى الفضاء بأنواعها والأراضى المستغلة غير المبنية


أنماط ارتفاعات المباني في ضاحية المعادي ١٩٩٢
نسبة المساحة
أنماط متجانسة
أنماط محدودة التباين
أنماط متباينة
ليس لها مسقط
أراضي فضاء
١٥٠٠ ١٠٠٠ ٥٠٠ ٠ ٥٠٠
م

شكل (٧٠)

جدول (٤٣) متوسط ارتفاعات المبانى فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

البيــان / عدد الطوابق	عدد المبانــى	٪	المساحة / الف م٢ *	٪
من ١ : ٣ طابق	٤٤٥٠	٤٨٫٣	١٢١٧	٢٦٫٧
من ٤ : ٥ طابق	٣٩٨٩	٤٣٫٤	٢٧٤٠	٦٠٫١
من ٦ : ٨ طابق	٦٣٩	٦٫٩	٥١٤	١١٫٣
اكثر من ٨ طوابق	١٢٦	١٫٤	٨٩	١٫٩
جملة مبانى الضاحية	٩٢٠٤	١٠٠	٤٥٦٠	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية ١٩٩٢

الفئة الأولى : من ١-٣ طوابق

وتمثل هذه الفئة أعلى نسبة من مبانى الضاحية حيث بلغ عدد المبانى فى هذ الفئة ٤٤٥٠ مبنى بنسبة تصل إلى حوالى نصف إجمالى مبانى الضاحية (٤٨٫٣٪) ،إلا أنها تتوزع على حوالى ربع المساحة المبنية فى الضاحية (٢٦٫٧٪) ويرجع ذلك إلى أن معظم المبانى فى هذه الفئة تتوزع على المناطق القديمة التى تتميز بالكثافة العددية للمبانى فى المساحات الصغيرة ، وتتمثل هذه الفئة فى الأجزاء القديمة من الضاحية حيث تظهر فى عزبة فهمى ومعادى الخبيرى ومعادى البلد والجزء الشرقى والأوسط من عزبة نافع ، كما أنها تظهر فى مناطق الفيلات والتى مازالت تحافظ على هويتها من زحف العمارات المرتفعة ، فضلا عن أن هذه الفئة تظهر فى معظم الإستخدامات غير السكنية داخل الضاحية كما هو الحال فى المنطقة الصناعية على كورنيش النيل والمنطقة الصناعية فى المعادى الجديدة ، والمناطق الترويحية داخل الضاحية وبعض الإستخدامات الأخرى .

الفئة الثانية : من ٤-٥ طوابق

تأتى هذه الفئة فى المقام الثانى من حيث عدد المبانى ، حيث بلغ عدد المبانى فى هذه الفئة ٣٩٨٩ مبنى بنسبة تصل إلى ٤٣٫٤٪ من إجمالى مبانى الضاحية فى حين تصل المساحة التى تشغلها هذه الفئة حوالى ٦٠٪ من إجمالى المساحة المبنية للضاحية ، وبحيث تشكل هذه الفئة مع الفئة الأولى حوالى ٩٢٪ من إجمالى مبانى الضاحية على مساحة تقدر بحوالى ٩٠٪ من إجمالى المساحة المبنية للضاحية ، وتكثر مبانى هذه الفئة فى معظم الجزء الشرقى من سكك حديد المواصلة (القلعة) متمثلة فى المعادى الجديدة ودجلة وعمارات نيركو

* لا يشتمل هذا الجدول على مساحة الطرق ، الأراضى الفضاء بأنواعها والأراضى المستغلة غير المبنية والتى ليس لها مسقط رأسى .



ومساكن الطيارة ، كما تتركز مبانى هذه الفئة على طول الأمتدادات العمرانية الشمالية لعزبة فهمى وعزبة جبريل وعزبة نافع ، كماأن هذه الفئة تحتوى معظم العمران الواقع غرب سكك حديد حلوان حتى طريق مصر- حلوان الزراعى ، كما تظهر مبانى هذه الفئة متداخلة مع الفئة السابقة فى معادى السرايات،وربما يرجع ذلك إلى زحف العمارات على اراضى الفيلات نظرا لارتفاع اسعار الاراضى ورغبة المستثمرين فى الحصول على أقصى عائد استثمارى مما شجع على تجاوز الأرتفاعات التى كانت محدودة من قبل.

الفئة الثالثة : من ٦-٨ طوابق

بلغ عدد المبانى فى هذه الفئة ٦٣٩ مبنى بنسبة تصل إلى ٩ر٦٪ من إجمالى مبانى الضاحية ، وتتوزع فوق مساحة تقدر بحوالى ١١٪ من إجمالى المساحة المبنية للضاحية ، والصورة التوزيعية لهذه الفئة توضح سيادة هذه الأرتفاعات فى منطقة صقر قريش وعمارات الضباط ومستشفى المعادى للقوات المسلحة ، فضلاً عن تركز مبانى هذه الفئة على طول الشوارع المحورية والميادين الرئيسية داخل الضاحية ، وتمثل ذلك فى ميدان الجامع وميدان الحرية وميدان الأتحاد ، فضلاً عن الجزء الشمالى من تقسيم حدائق المعادى غرب سكك حديد حلوان حتى ميدان المطبعة ، وكذلك معظم المبانى فى الشطر السادس من المعادى الجديدة وعلى طول شارع النصر .

الفئة الرابعة : اكثر من ٨ طوابق

وقد بلغ عدد المبانى فى هذه الفئة ١٢٦ مبنى بنسبة تصل إلى ٤ر١٪ من إجمالى مبانى الضاحية متوزعة علي مساحة تقدر بحوالى ٩ر١٪ من إجمالى المساحة المبنية فى الضاحية ، وقد ظهرت هذه الأرتفاعات فى صورتين ، الأولى متجمعة وتتمثل فى عمارات عثمان وفندق بولمان وابراج سماء المعادى وابراج الجزيرة ، كما تظهر هذه الصورة من الأرتفاعات المتجمعة ايضا فى الجنوب فى تقسيم فلسطين الواقع على مخرسيل طرة ، أما الصورة الثانية فتتميز بالتناثر ويظهر ذلك فى بعض المنشآت السكنية على طول الشوارع الرئيسية بمنطقة الدراسة وتجدر الأشارة إلى أن بعض المبانى فى هذه الفئة ظهرت فى المناطق غير المخططة فى الجزء الشمالى الغربى من عزبة نافع وعلى طول شارع حسنين الدسوقى .

ومن الجدير بالذكر ان الصوة التوزيعية لأرتفاعات المبانى فى الضاحية توضح التداخل الواضح للمبانى ذات الأرتفاعات المختلفة حيث نجد تفاوتاً فى الارتفاعات بين مبان يتراوح إرتفاعها ما بين طابق إلى ثلاثة طوابق وأخرى يتجاوز ارتفاعها ثمانية طوابق مما يعكس صورة عدم التوافق فى ارتفاعات المبانى داخل الضاحية خاصة فى معادى السرايات الشرقية ومعادى السرايات الغربية ودجلة والجزء الغربى من الضاحية الواقع على نهر النيل ،وهذا الواقع أمر طبيعى فرضته طبيعة الأستغلال الإستثمارى ذو العائد السريع والمضمون حيث تميل المبانى نحو الإرتفاع الرأسى واتباع سياسة احلال العمارات محل الفيلات وذلك فى ضوء ارتفاع اسعار الأراضى خاصة فى ظل الانفتاح الأقتصادى وما صاحبه من ظهور انماط معينة من السكن (التمليك) ساعدت على أتباع هذه السياسة ، هذا فضلاً عن تطور دورة حياة الأسرة الواحدة وكبر ابنائها

وحاجتهم إلى تكوين أسر جديدة فى ظل ظروف ازمة الأسكان مما شجع كثير من الاسر إلى تحويل الفيلات إلى عمارات أو أضافة طوابق جديدة أخرى .

- ومما تجدر الأشارة إليه أنه على الرغم من التداخل الواضح للمبانى ذات الأرتفاعات المختلفة ومدى تأثير العامل الأقتصادى والأجتماعى فى هذه الصورة ، فانه يمكن القول بأن هناك صورة أخرى داخل الضاحية تعكس التوافق فى خط أفق الضاحية خاصة فى الأجزاء الشرقية والشمالية الشرقية وهو امر طبيعى مرجعه مشاريع أسكان أصحاب الدخول المرتفعة والمتوسطة والتى تقوم بتنفيذها شركات الأسكان والتعمير مثل شركة المعادى وشركة صقر قريش وشركة نيركو ، فضلاً عن مشروعات الأسكان العام لذوى الدخل المحدود والتى تمثلت فى مساكن الطيارة على طريق الأتوستراد .

وقد يكون من المفيد هنا ربط توزيع متوسطات ارتفاعات المبانى فى الضاحية بما سبق دراسته عن النمو العمرانى الأفقى فى مراحله المختلفة ، فالمنطقة التى تم تعميرها منذ نشأت الضاحية فى مطلع القرن الحالى وحتى عام ١٩٦٠ سادتها الارتفاعات التى تراوحت بين ١:٣ طوابق ولكن هذه الصورة لم تكن مثالية حيث سادت ايضا الأرتفاعات التى تراوحت بين ٤:٥ طوابق ،و يرجع ذلك إلى البعد الإقتصادى والبعد الإجتماعى فى حين تميزت المناطق التى تم تعميرها فيما بين ١٩٦٠ :١٩٧٨ والتى تمثل أمتدادات نمو أفقى على مدى ثمانية عشر عاماً بمتوسط ارتفاع رأسى مرتفع عن الفترة السابقة حيث سادت الأرتفاعات التى تتراوح ما بين ٥:٦ طوابق ، فى حين شهدت المرحلة الأخيرة والتى أمتدت منذ ١٩٧٨/١٩٩٢ ظهور أرتفاعات لم يكن لها وجود من قبل حيث سادت الأرتفاعات التى تتراوح ما بين ٦:٨ طوابق ، فضلاً عن ظهور مبانى يتجاوز ارتفاعها عشرون طابقاً معظمها فى الجزء الغربى من الضاحية ، مما يخل بظاهرة المسقط الرأسى المحدود للمبانى فى الضواحى ، والظاهرة الجديرة بالملاحظة ان تلك الفترة قد شهدت ايضا ظهور مبانى يتراوح ارتفاعها ما بين ١:٢ طابق على الرغم من الأتجاه العام نحو زيادة الأرتفاعات فى الآونة الأخيرة ، وقد ظهرت هذه الفئة داخل نواة التعمير الأولى فى معادى السرايات.

٤- حالات المبانى

تتوقف حالات المبانى على مجموعة من العناصر التى يمكن تسجيلها من خلال الملاحظة المباشرة منها المظهر الخارجى للمبنى وعمر المبنى ومدى أتصاله بشبكات المرافق (كهرباء - مياه - غاز - صرف صحى) فضلاً عن مادة البناء ومدى اتصال المبنى بالمسطحات الخضراء ومستوى البناء ، ولقد تعذر الحصول على معلومات دقيقة عن حالات المبانى فى ضاحية المعادى ولكنه من خلال الملاحظة العامة للمظهر الخارجى اثناء الدراسة الميدانية عام ١٩٩٢ أمكن للطالب التعرف على مستويات رئيسية يندرج تحتها جملة مبانى الضاحية وقد تم توقيعها على خريطة الضاحية كما فى شكل (٧٢) وجدول (٤٤) اللذين يوضحان ما يلى :

جدول (٤٤) التوزيع العددى والنسبى لحالات المبانى فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

حالة المبنى	عدد المبانـى *	٪ من اجمالى المبانى	المساحة / الف م٢ *	٪ من اجمالى المساحة
ردئ	٢١٧٣	٢٣ر٦	٢٢٧	٥
متوسط	١٩٥٣	٢١ر٢	٤٨٤	١٠ر٦
جيد	١٥٢٠	١٦ر٥	٥٩٩	١٣ر٢
جيد جداً (متميز)	٢٧٩٦	٣٠ر٤	٢٣٨٦	٥٢ر٣
فاخـر	٧٦٢	٨ر٣	٨٦٤	١٨ر٩
الأجمالـى	٩٢٠٤	٪١٠٠	٤٥٦٠	٪١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية عام ١٩٩٢

أ- مبان ذات مستوى فاخر

بلغ إجمالى عددها ٧٦٢ مبنى وهى تشكل ما نسبته ٨ر٣٪ من جملة مبانى الضاحية ، بينما بلغت نسبة مساحتها حوالى ١٩٪ من إجمالى الكتلة المبنية الفعلية للضاحية ، ويعكس انخفاض نسبة عدد المبانى من هذا النوع وارتفاع نسبة مساحتها الصورة التخطيطية الجيدة للبناء سواء فى شكلها الخارجى أو فى تركيبها الداخلى ، وتتمثل هذه المبانى فى معظم شياخة معادى السرايات الشرقية ومعادى السرايات الغربية ابتداء من شارع ٧٨ شمالاً وتقاطعه مع شارع ١٠ غرباً حتى شارع ٨٧ جنوباً فى حين أحتوى شارع صلاح سالم فى دجلة معظم المبانى ذات المستوى الفاخر.

ب- مبان ذات مستوى جيد جداً (متميز)

تمثل هذه المبانى أكبر نسبة من جملة الضاحية حيث بلغ عددها ٢٧٩٦ مبنى بنسبة اجمالية مقدارها ٣٠ر٤٪ من إجمالى مبانى الضاحية ، كذلك سجلت هذه الفئة اكبر نسبة مساحة فى الضاحية اذ بلغت مساحتها اكثر من نصف اجمالى مساحة الكتلة المبنية فى الضاحية (٥٢ر٣٪) ، و يندرج تحت هذه الفئة معظم المبانى المخططة التى بنيت فى وقت متقدم واتبعت النمط الحديث عند انشائها خاصة فى الفترة ما بين ١٩٦٠/١٩٧٨ ويقع كثير من هذه المبانى فى غرب سكك حديد مترو حلوان فى منطقة كورنيش المعادى وميدان الأتحاد وميدان الحرية وميدان الجامع ، وكذلك شرق سكك حديد المواصلة (القلعة) - باستثناء الجزء الأوسط من دجلة - متمثلاً فى المعادى الجديدة ومساكن الضباط .

---

* لا تشتمل هذه الأعداد على الملاحق الخارجية للفيلات
* لا تشتمل مساحة الطرق ، والأراضى الفضاء بانواعها ،، والاراضى المستغلة غير المبنية .

حالات المبانى فى ضاحية المعادى ١٩٩٢
١٥٠٠ ١٠٠٠ ٥٠٠ ٠ ٥٠٠ م
نسبة المبانى
نسبة المساحة
فاخر
جيد جداً
جيد
متوسط
ردئ
أراضى فضاء

شكل (٧٢)



جـ - مبانى ذات مستوى جيد

بلغ إجمالى عددها ١٥٢٠ مبنى وهى تشكل نسبة تصل إلى ١٦٫٥٪ من إجمالى مباني الضاحية ، بينما بلغت نسبة مساحتها حوالى ١٣٫٢٪ من إجمالى الكتلة المبنية الفعلية للضاحية ، وتظهر هذه المبانى فى الضاحية علي الأطراف الشمالية والشرقية للضاحية فى منطقة عزبة نافع والجزء الجنوبي من شياخة عزبة جبريل فضلاً عن صقر قريش ومساكن المحافظة والشطر الثامن والعاشر والحادى عشر من المعادى الجديدة والشطر الثالث من تقسيم دجلة ومساكن ضباط السجون وعساكر البوليس ، وتقسيم فلسطين .

د- مبان ذات مستوى متوسط

وتشكل ما نسبته ٢١٫٢٪ من جملة مبانى الضاحية ، بينما بلغت نسبة مساحتها ١٠٫٦٪ من إجمالى الكتلة المبنية الفعلية للضاحية ، وتظهر هذه المبانى فى صورتين أما مساكن أو مبانى صناعية ، وأما المساكن فهي المتركزة فى منطقة عزبة جبريل - باستثناء النواه القديمة للعزبة - أما المبانى الصناعية فانها تقع ضمن النطاق الذى تشغله المنطقة الصناعية فى جنوب غرب الضاحية والذى يشغله المبانى الصناعية التابعة للقوات المسلحة (المهمات - المظلات) ومصنع ٥٤ الحربى .

هـ - مبان ذات مستوى ردىء

بلغ إجمالى عددها ٢١٧٣ مبنى وهى تشكل نسبة كبيرة تصل إلى حوالى ربع إجمالى مبانى الضاحية (٢٣٫٦٪) بينما بلغت نسبة مساحتها إلى أدنى درجة (٥٪) ويعكس ارتفاع نسبة عدد المبانى من هذا النوع وانخفاض نسبة مساحتها ، سوء التنظيم المكانى والكثافة العالية للمبانى ، حيث تبدو المبانى فى صورة متراصة وبمساحات صغيرة داخل مجموعة من الحارات والأزقة الملتوية ، ويندرج تحت هذه الفئة المساكن الواقعة داخل النويات العمرانية القديمة السابقة لنشأة الجزء المخطط فى الضاحية (فهمى - جبريل- نافع - الخبيرى) هذا فضلاً عن معادى البلد ، كذلك يندرج تحت هذ الفئة معسكرات الجيش فى المعادى ، وحفائر المعادى التابعة لجامعة القاهرة ، وجزء من الشطر الحادى عشر.

- والخلاصة ان الصورة التوزيعية لحالات المبانى ومساحتها فى ضاحية المعادى تعكس بوضوح عدم التناسق فى توزيع المبانى حسب حالاتها ، بين عددها ومساحتها وذلك على النحو التالى :

- ان ضاحية المعادى يتضح فيها سيادة المبانى من فئة المتميز (جيد جدا) اذ أستاثرت بنسبة ٣٠٪ من إجمالى المبانى فى الضاحية متوزعة على أكثر من نصف (٥٢٫٣٪) مساحة الكتلة المبنية الفعلية للضاحية ، وان اكثر من نصف مبانى الضاحية ذات المستوى الردىء والمتوسط تتوزع على مساحة تقدر بحوالى ١٥٪ من إجمالى مساحة الكتلة المبنية الفعلية فى الضاحية ، فى حين نجد ان ٨٪ من إجمالى المبانى فى الضاحية ذات المستوى الفاخر تتوزع على مساحة تقدر بحوالى ١٩٪ من إجمالى مساحة الكتلة المبنية ا لفعلية مما يعكس سوء التنظيم المكانى والنوعى لمبانى الضاحية.



- ان هناك علاقة طردية بين حالات المبانى وأعمارها وذلك باستثناء المبانى من فئة فاخر والتى بنيت فى وقت سابق وذلك لأن النمط السائد فى هذه الفئة هو نمط الفيلات والتى تتمتع بالأضافة إلى شكلها المعمارى واتصالها بشبكات المرافق الجيدة ، بمساحات من الحدائق المنزلية الواسعة والتى لا تتوافر فى كثير من المبانى الحديثة نظراً لارتفاع اسعار الأراض وارتفاع العائد الإستثمارى للأراضى فى الوقت الحالى .

- ان المناطق غير المخططة التى تظهر بوضوح فى ضاحية المعادى لا تندرج جميعها فى فئة واحدة حيث تتدرج ما بين الردىء والمتوسط والجديد وربما يرجع السبب فى ذلك إلى أعمار المبانى ومدى القرب أو البعد عن العمران المخطط فى الضاحية ، فضلاً عن ارتفاع أسعار الأراضى المقرون بالقرب من شبكة المواصلات الرئيسية للضاحية (المترو) كما فى عزبة نافع والجزء الجنوبى من عزبة جبريل مقارنة بشياخة عزبة جبريل.

٥- خطة وشكل النمو العمرانى

يقصد بالخطة Plan وأحيانا Lay - Out بأنها خريطة المحلة العمرانية التى يظهر فيها بوضوح صورة النمط الهندسى لشبكةالطرق الرئيسية والفرعية ، والذى يقسم هيكلها وكتلتها إلى قطع مساحية منفصلة على هيئة قطاعات هندسية التنظيم (بلوكات) [١] ، ولقد تعددت انماط الخطط التى توضح شكل الكتل العمرانية إلا أنه يكاد يكون هناك اتفاق بين كثير من الجغرافيين على أن هناك أربعة أنماط رئيسية مألوفة من خطط المحلات العمرانية ،اولها ما يعرف باسم خطة الزوايا القائمة والتى يطلق عليها أحياناً خطة رقعة الشطرنج Chequer-board أو خطة شبكة الشواء Gridiron Plan ، ثم الخطة الأشعاعية ذات الطرق الدائرية Radio-Concentri ثم الخطة الشريطية[٢] Linear Plan وأخيراً ما يسمى بالنظام العضوى وغير المنتظم [٣] Irregular plan ، على أنه قد ظهرت انماط ثانوية أخرى من الخطط نتيجة لأدخال تعديلات على هذه الأنماط الرئيسية لكى تتناسب مع العوامل الموضعية الطبيعية وما يتعلق بها كالتضاريس ودرجة الأنحدار بالأضافة إلى التطورات التكنولوجية الحديثة .

وتعد ضاحية المعادى – فى أطارها الإقليمى – جزء من الخطة العامة لمدنية القاهرة ، حيث ظهرت الضاحية على هيئة مستطيل يقع على بعض المحاور الرئيسية الاشعاعية لمدينة القاهرة تمثلت فى طريق الأتوستراد شرقاً وخط سكك حديد حلوان ، وطريق القاهرة – حلوان غرباً ، متأثرة بامتداد نهر النيل فى الغرب وامتداد الأراضى المنبسطة حتى أقدام الهضبة الجيرية شرقاً إلا أن نشأتها كضاحية سكنية وفق أسس مدروسة جعل لها خطة داخلية مستقلة بذاتها.

---

(1) Stamp, D., Op. Cit., p. 238
(2) Beaujeu- Garnier, J., & Chabot,G., Urban Geography, Translated by , Beaver, S.H., London , 1971, p.p. 212-216.
(3) Dickson, R.E., The Western European City, London , 1950, P. 25.

واذا القينا نظرة على خريطة شبكة الطرق والشوارع الرئيسية فى الضاحية عام ١٩٩٢ شكل (٧٣) فان الفرد يكاد يحس بان خطة ضاحية المعادى ليست خطة تقليدية فهى تجمع بين أنماط متباينة متخذة أشكالاً متعددة وذلك على النحو التالى :

أ - **النظام الرباعى** : وبواسطته تقسم الأرض المعدة للبناء إلى أشكال مربعة أو مستطيلة لان كل شارع فيها يقطع الأخر بزاوية قائمة وعلى مسافة متساوية ، ويظهر هذا النمط الرباعى بصورة كبيرة فى الضاحية ولكنه يكون متداخلاً مع انماط أخرى ، إلا أنه يظهر بصورة مثالية دون تداخل مع أنماط أخرى فى الجزء الجنوبى الغربى من الضاحية الواقع ما بين سكك حديد حلوان والمنطقة الصناعية جنوب ميدان الجامع ، كذلك يظهر هذا النمط فى الضاحية فى الجزء الشمالى الغربى من الضاحية المتمثل فى تقسيم حدائق المعادى شمال ميدان الأتحاد ، فضلاً عن انه يظهر فى الجزء الشمالى من الضاحية فى النطاق الواقع بين شارع ٧٢ شمالاً حتى شارع ٧٨ جنوباً .

ب- **النظام الشعاعى الرباعى** : وهو نظام مكون من شوارع رئيسية تتفرع من ميادين مختلفة على هيئة اشعاعات أو محاور رئيسية لهذه الميادين بشكل مائل أو مستقيم ومنطبعة على النظام الرباعى السابق الذكر، ويظهر هذا النمط فى قلب الضاحية محصوراً بين شارع ٧٨ شمالاً ومخر سيل طره جنوباً ، وما بين سكك حديد المواصلة شرقاً وسكك حديد حلوان غرباً حيث الشوارع المتفرعة من ميدان المحطة (مصطفى كامل - وهيب دوس) والشوارع المتفرعة من ميدان بورسعيد (شارع النادى - شارع بورسعيد) وكذلك شارع عرابى المتفرع من ميدان النهضة ، وما بين هذه الميادين بأذرعها الطويلة يسود النظام الرباعى السابق بصورة واضحة حيث تبدو المناطق المبنية على هيئة قطع تنظيمية (بلوكات) يأخذ معظمها شكل مربع تبلغ مساحته حوالى ٨٠٠٠ م٢ ، ولقد أدى هذا النظام الشعاعى - الرباعى إلى وجود قطع من الآراضى داخل الضاحية ذات أشكال هندسية متنوعة ومساحات مختلفة قد لا تكون مرغوبة للآراضى السكنية [١] خاصة فى مناطق تقاطع الشوارع الأشعاعية مع بعضها البعض ومناطق تقاطع الشوارع الأشعاعية مع الشوارع الطولية والعرضية المكونة للنظام الرباعى .

جـ- **النظام الشعاعى الدائرى** : وهو نظام مكون من شوارع رئيسية متفرعة من منطقة مركزية إلى الأطراف بشكل مائل أو مستقيم ، متقاطعة مع الشوارع الدائرية والتى تعد طرفاً مساعدا لجمع وتوزيع حركات المرور من وإلى الطرق الأشعاعية [٢] بحيث تتخذ المنطقة الشكل الدائرى أو نصف

---

(١) عبد الرازق عباس حسين ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٦٥

(٢) مصطفى نيازى ، القاهرة - دراسة تخطيطية فى المرور والنقل والمواصلات ، مكتبة الأنجلو المصرية (بدون تاريخ) ، ص ٥١



شبكة الطرق والشوارع
في ضاحية المعادي ١٩٩٢

٥٠٠ ٠ ٥٠٠ ١٠٠٠ ١٥٠٠ م

شكل (٧٣)



الدائرى أو شبه الدائرى ، ويتمثل هذا النمط فى الضاحية فى منطقتين حيث تبدو الصورة الأولى فى منطقة ميدان الحرية ، بينما تظهر الصورة الثانية فى تقسيم دجلة حتى شارع صلاح سالم.

د- النظام العضوى : ويقصد به الشوارع غير المنتظمة والتى لا تتبع نمطاً موحداً أو منسجماً سواء من حيث الأتجاه أو من حيث الأتساع[1] حيث تسود الشوارع الضيقة والأزقة الملتوية وتبدو الشوارع فى صورة عشوائية دون نسق هندسى منتظم ،ويتمثل هذا النمط فى الضاحية فى المناطق غير المخططة وامتداداتها الحديثة والمتمثلة فى عزبة فهمى وعزبة جبريل وعزبة نافع ومعادى الخبيرى .

– واذا كانت النظم السابقة الذكر قد ظهرت بوضوح فى ضاحية المعادى فإن جزءاً كبيراً منها ايضاً لم يخضع إلى النظم التقليدية او الثانوية للخطة بل قد خضع إلى فكر المخطط للضاحية بعيداً عن النظام الاشعاعى والرباعى أو الدائرى أو العضوى وهو نظام **المجاورات السكنية** والتي لا تعتمد فكرته على شكل ثابت متفق عليه وانما يأخذ أشكالاً متعددة نتيجة لشكل ومساحة الموقع ، وبالطبع يؤثر هذا الشكل تأثيراً مباشراً على تخطيط المجاورات السكنية سواء فى تصميمها أو فى تخطيط شبكة الشوارع [2] ويعتمد هذا النظام على الطرق والمحاور الرئيسية التى تحيط بالمجاورات السكنية والتى تعد بمثابة وعاء تجميعى للشبكة الفرعية الداخلية للمجاورة ،و يظهر هذا النمط بوضوح فى الجزء الشرقى من الضاحية متمثلاً فى الشطر الأول إلى الشطر الرابع من تقسيم دجلة ومساكن شركة نيركو وكذلك المعادى الجديدة بداية من الشطر الأول حتى الشطر الحادى عشر ، فضلاً عن مساكن صقر قريش ومساكن الضباط ومساكن المحافظة .

– واذا اتخذنا من فترات نمو الضاحية واتجاهات هذا النمو سبيلاً لدراسة الخطة [3] فى الضاحية (شكل (١٩) فليس من شك ان الصورة التى تبدو عليها خطة الضاحية أنما هى نتاج لمراحل التطور التى مر بها عمران الضاحية حيث نجد التباين الواضح بين الأجزاء القديمة وتوسعاتها فى مختلف المراحل من حيث أنماط الشوارع ووظائفها ومدى كفاءتها ، فالنظام العضوى الغير منتظم يتضح فى مراحل ما قبل التخطيط والذى يعكس بوضوح الشكل العمرانى للهامش الريفى لمدينة القاهرة فى مطلع القرن الحالى ، فى حين يتضح النظام الشعاعى – الرباعى فى الأمتدادات العمرانية التى تعكس بداية النشأة المخططة حتى عام ١٩٦٢ ، أما الفترة ما بين ١٩٦٢/١٩٧٨ فهى تعكس امتدادات النظام العضوي غير المنتظم وكذلك النظام الرباعى فضلاً عن النظام الشعاعى – الدائرى ، فى حين تبرز الفترة ما بين ١٩٧٨/١٩٩٢ سيادة نظام المجاورات السكنية وجزء من النظام العضوى غير المنتظم .

---

(١) عبد الرازق عباس حسين ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٦٦

(٢) احمد خالد علام ، مرجع سبق ذكره ، ص ٣٥٥

(3) Carter, H., The Study Of Urban Geography, Edward Arnold, London 1972, p.138.

ومن العرض السابق لخطة ضاحية المعادى والتى يتضح من خلاله كيف ان الضاحية لم تخضع الى نمط تخطيطى واحد بل جمعت بين انماط متباينة متخذة أشكالاً متعددة ومتاثرة بمجموعة من الضوابط الجغرافية والتى حددت عمق هذه الأنماط من الخطط والتى يمكن ايجازها فى التالى :

- كان لموقع ضاحية المعادى على خط سكك حديد حلوان أثره فى أمتداد العمران ونموه على طول هذا المحور الرئيسى خاصة فى بداية النشأة حيث ظهر النمط الشعاعى والرباعى نتيجة لامتداد الشوارع المكونة للضاحية على هيئة شوارع طولية تمتد موازية لخط سكك حديد حلوان من الشمال إلى الجنوب وظهرت الشوارع المتعامدة عليها لتصل بين خط سكك حديد حلوان من ناحية وداخل الضاحية من ناحية أخرى، كذلك ظهرت مجموعة من الطرق الأشعاعية المتفرعة من ميدان المحطة لكى تحدد عمق ووحدة النموالعمرانى نحوالداخل، والتى استطاعت ان تحول النمط الشريطى الذى يتناسب مع وجود سكك حديد حلوان لتتخذ الضاحية النمط الشعاعى الرباعى .

- كان لموضع ضاحية المعادى على نهر النيل فى الغرب واقدام الهضبة الجيرية فى الشرق فوق أراضى السهل الفيضى ان تميزت الضاحية باستواء السطح وانبساطه وانعدام العوائق الطبيعية ، بالأضافة إلى اتساع المجال المساحى امام الضاحية مما منح الأمتدادات العمرانية فى الضاحية فرصة للنمو فى معظم الأتجاهات دون وجود عائق يمنع النمو فى اتجاه دون الآخر ، فضلاً عن سهولة تحديد ملكيات الآراضى وتقسيمها وفق الأنماط المختلفة ، كذلك كان لأستواء السطح أيضاً داخل هذا المستطيل المساحى أثره فى أمتداد شبكة الطرق الأشعاعية من النواة القديمة للعمران فى كافة الأتجاهات لتربط كافة أجزاء الضاحية ببعضها البعض فضلاً عن أن أستواء السطح وانعدام وجود العوائق الطبيعية ساعد المخطط على أستخدام أكثر من نمط من أنماط الخطة فى الضاحية.

- لعبت يد المخطط دوراً هاماً وواضحاً فى تحديد ونمو عمران الضاحية . وفق خطة مرسومة ومحددة الملامح ، اذ حدد المخطط الإطار العام للخطة لتسير فيه مراحل النمو المخططة للضاحية فى شكلها وأتجاه محاور نموها ، وذلك فى حدود تاثره بالعوامل السابقة المؤثرة فى تحديد خطة الضاحية.

- كان لنشأة ضاحية المعادى فوق آراضى السهل الفيضى لنهرالنيل وعلى الهامش الريفى – الحضرى لمدينة القاهرة ان وجدت بعض الجيوب العشوائية والتى نمت بطريقة غير منتظمة لتلبى حاجة سكانها من ناحية ولتراعى ظروفها البيئية من ناحية أخرى دون وجود نسق تخطيطى معين يحدد مسار شوارعها الرئيسية مما ساعد على وجود النمط العضوى غير المنتظم فى الضاحية.

ثانيا: المرافق العامة فى ضاحية المعادى

تعد دراسة المرافق العامة فى ضاحية المعادى من حيث مياه الشرب والصرف الصحى والكهرباء والغاز الطبيعى والتليفونات على قدر كبير من الأهمية حيث تعد مؤشراً على مدى توافر أو قصور الخدمات العامة فى الضاحية وتمكن الطالب من التعرف على العديد من المشكلات داخل الضاحية ، ومن ثم إعداد البرامج التخطيطية وفق أسلوب علمى صحيح ، وتقديم المقترحات والتوصيات العلمية التى يمكن على اساسها وضع مخطط شامل لمعالجة هذه المشكلات.

١- شبكة المياه

يعد الماء من أهم الخدمات التى يجب توافرها ، فليس ثمة منطقة سكنية تقوم بغير مورد ماء ، وذلك لأن الماء ضرورى ولا بديل عنه (١) فهو مصدر الحياة بجميع صورها ، ولم يمثل توفير المياه فى ضاحية المعادى سواء فى العقود الأولى لنشأة الضاحية أو الوقت الحالى مشكلة كبيرة كتلك التى واجهت المؤسسين لضاحية مصر الجديدة ، فالموضع الذى أختير لتقوم عليه ضاحية المعادى قريب من المصدر الرئيسى للمياه النقية (نهر النيل) فضلاً عن انخفاض السطح وتواجد مياه الآبار بالقرب من سطح الأرض ، علي العكس من ضاحية مصر الجديدة التى تميزت بارتفاع مناسيب السطح والبعد عن نهر النيل ووجود المياه على عمق كبير داخل سطح الأرض .

– ولقد اختلفت مصادر المياه فى ضاحية المعادى فى الوقت الحالى عنه في العقود الأولى لنشأة الضاحية ، فمع بداية عام ١٩٠٣ قامت شركة مياه القاهرة بحفر مجموعة من الآبار لأستغلال المياه الجوفية فى المعادى (٢) ومع تزايد الطلب على المياه نتيجة لنشأة الضاحية المخططة قامت شركة المعادى بالتعاون مع شركة مياه القاهرة فى حفر مجموعة من الآبار واقامة خزان كبير من أجل ترشيح المياه ، ومع تزايد عمران الضاحية وتزايد اعداد السكان أزداد الطلب على المياه المرشحة خاصة بعد ان طلبت معسكرات الجيش فى شرق المعادى توصيل المياه اليها بالمصاريف ، فعقدت شركة المعادى اتفاقاً مع شركة مياه القاهره من أجل اقامة محطة مياه شرب كبيرة فى المعادى تقوم فيها شركة مياه القاهرة بتوفير المياه أما الأعمال الأنشائية اللازمة فإنها من اختصاص شركة المعادى (٣) ، وبالفعل تم بناء المحطة فى فترة فرض الحراسة على الشركة وانضمت محطة المعادى لمياه الشرب إلى شركة مياه القاهرة الكبرى فى عام ١٩٦٣(٤).

---

(١) عبد الفتاح وهيبة ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢١٣

(٢) حسن سيد حسن ، مياه الشرب في منطقة القاهرة الكبرى ، مصادر – انتاج – استهلاك ، دراسة جغرافية تطبيقية ، معهد البحوث والدراسات العربية الخاصة ، العدد ١٩ ، ١٩٨٦ ، ص ١٢

(٣) شركة أراضى الدلتا والأنفستمنت ليمتد (شركة المعادى للتنمية والتعمير حاليا) تقارير مجلس الادارة عن الفترة ما بين ١٩٠٥: ١٩٤٠ – تقارير غير منشورة.

(٤) الهيئة العامة لمرفق مياه القاهرة الكبرى ، الادارة المركزية للمحطات ، أدارة الأحصاء بيانات ، غير منشورة.

- وتبلغ القدرة التصميمية لمحطة مياه المعادى ١٠٠٠٠٠ متر مكعب /يوم ، بينما بلغت الطاقة الأنتاجية للمحطة ٩١٠٠٠ متر مكعب/يوم عام ١٩٨٦/٨٥ ، وانخفضت لتصل إلى ٥٩٠٠٠ متر مكعب /يوم عام ١٩٩١/٩٠ بعد تشغيل محطة الفسطاط فى نهاية عام ١٩٨٨ أى أن الطاقة الإنتاجية للمحطة تعادل حوالى ٦٠٪ من الطاقة الاستيعابية للمحطة ، والجدير بالذكر ان الطاقة الأنتاجية لمحطة المعادى لا تستغل جميعها إذ يأخذ جزء منها قبل اجراء عمليات الترشيح كمياه عكرة Raw Water تستخدم فى رى الحدائق وتنظيف الشوارع كذلك ترجع المياه الزائدة عن المحطة إلى النهر مرة أخرى بعد الحصول على كمية المياه المراد استعمالها يوميا (شكل ٧٤).

وقد بلغ متوسط نصيب الفرد من المياه المستهلكة من محطة المعادى ٣٠٠لتر/يوم عن عام ١٩٩١/٩٠[١] وهذه الكمية تفوق اقصى نصيب للفرد من المياه المستهلكة فى القاهرة الكبرى خلال السنوات العشر الأخيرة (٢٩٠لتر/يوم عام ١٩٨٢) [٢] ، ولكن على الرغم من ذلك يجب ان نشير إلى تفاوت مايحصل عليه الفرد في الحقيقة داخل ضاحية المعادى ، اذ أن للمتغيرات الأقتصادية والأجتماعية دوراً كبيراً فى تفاوت متوسط نصيب الفرد من مكان إلى آخر.

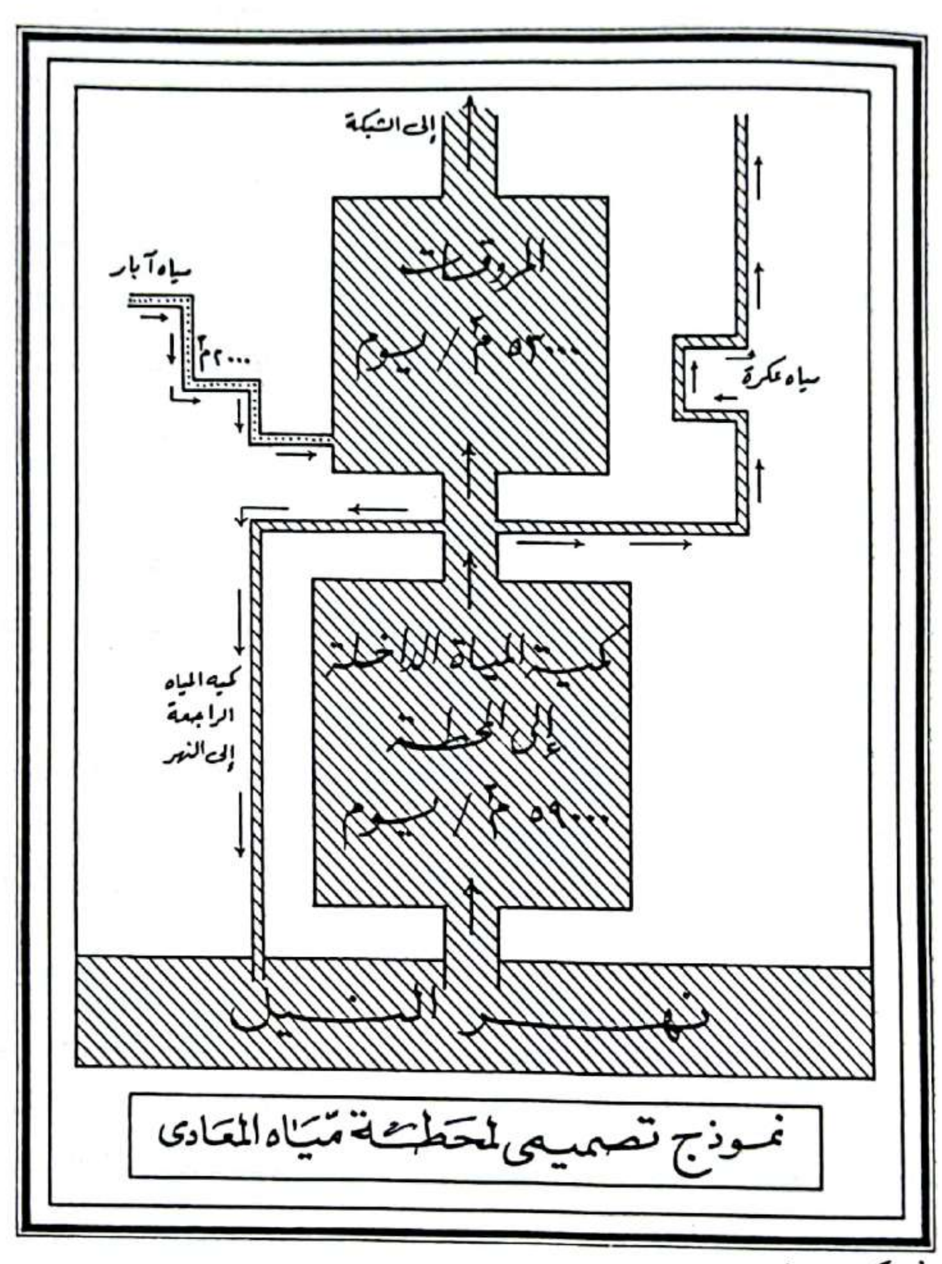
- وتعد خدمة توصيل المياه إلى مناطق السكن داخل ضاحية المعادى جيدة حيث تم ربط جميع مناطق الضاحية بشبكة واسعة من أنابيب المياه ، وقد سجلت الدراسة الميدانية تميز شبكة المياه ، وان جميع المساكن داخل الضاحية مخدومة جيداً بشبكة المياه وعلى الرغم من ذلك فقد سجلت الدراسة الميدانية ايضاً ضعف وصول المياه الى الآدوار العليا فى الفترة من العاشرة صباحاً حتى السادسة مساءاً خاصة فى المناطق غير المخططة فى عزبة نافع وفهمي وجبريل ومعادى الخبيرى ، وربما يرجع السبب فى ذلك إلى كثافة استخدام المضخات الرافعة Bosster Pumps إلى الآدوار العليا فى الضاحية.

- أما بالنسبة لتطور الأستهلاك اليومى فمن خلال الجدول رقم (٤٥) والشكل (٧٥) واللذين يوضحان تطور معدل الأستهلاك اليومى من المياه فى المعادى خلال الفترة ما بين ١٩٨٦ / ١٩٩١ يتضح ما يلي

---

(١) نفس المصدر السابق مباشرة

(٢) حسن سيد حسن ، مرجع سبق ذكره ، ص٢٣



نموذج تصميمى لمحطة مياه المعادى

شكل (٧٤)

جدول (٤٥) تطور كمية الأستهلاك اليومى من المياه فى المعادى خلال الفترة ما بين ١٩٨٦ -١٩٩١ (م٣/يوم)

السنوات / النوع	٨٦ / ١٩٨٧	٨٧ / ١٩٨٨	٨٨ / ١٩٨٩	٨٩ / ١٩٩٠	٩٠ / ١٩٩١
ابار	٢٨٠٠	٢٤٠٠	٢٣٠٠	٢٥٠٠	٢٠٠٠
مياه مرشحة	١٠٤٠٠٠	١٠٣٠٠٠	٦٨٠٠٠	٣٨٠٠٠	٥١٠٠٠
الاجمالى	١٠٦٨٠٠	١٠٥٤٠٠	٧٠٣٠٠	٤٠٥٠٠	٥٣٠٠٠

المصدر : مرفق مياه القاهرة الكبرى ، الأدارة المركزية للمحطات ، ادارة الأحصاء ، (بيانات غير منشورة)

- سجلت الطاقة الأنتاجية لمياه الشرب فى المعادى أنخفاض ملحوظ خلال الفترة ما بين ١٩٨٦ إلى ١٩٩٠ حيث انخفضت كمية الاستهلاك اليومى من ١٠٤٠٠٠ م٣/يوم فى عام ١٩٨٦ لتصل إلى ٣٨٠٠٠ م٣/يوم عام١٩٩٠ ويرجع ذلك إلى تخفيض حمل الطاقة الأنتاجية عن المحطة نتيجة لتشغيل محطة مياه الفسطاط فى ابريل ١٩٨٩ لخدمة مناطق دار السلام ومصر القديمة والتى كانت تخدمهم محطة مياه المعادى .

- سجلت الطاقة الأنتاجية لمياه الشرب فى محطة المعادى ارتفاعاً ملحوظاً عام ١٩٩١ حيث ارتفعت كمية الاستهلاك اليومي من ٣٨٠٠٠ م٣/يوم عام ٨٩ /١٩٩٠ لتصل إلى ٥١٠٠٠ م٣/يوم عام ١٩٩١/٩٠ وذلك لتلبية الطلب المتزايد على المياه.

- تعد المعادى واحدة من المحطات التى تستخدم مياه الآبار إلى جانب المياه المرشحة داخل اقليم القاهرة الكبرى والبالغ عددها سبع محطات (١) ولقد بلغ انتاج محطة المعادى من مياه الآبار فى عام ١٩٩١/٩٠ حوالى ٢٠٠٠ م٣/يوم بنسبة ٣ر٧٪ من إجمالى المياه المستهلكة فى الضاحية.

٢- الصرف الصحى

يعتبر الصرف الصحى من أهم المرافق التى تؤثر على صحة البيئة ، فهو لا يقل أهمية عن مرفق مياه الشرب ، هذا ان لم نقل أنه لنجاح مرفق مياه الشرب فى خدمة البيئة لابد ان يقترن بنظام فعال للصرف الصحى خصوصا فى البيئات الحضرية التى تزيد فيها كميات المياه المستعملة والناتجة عن المساكن اوالمصانع وغير ذلك من المخلفات السائلة (٢).

وقد كان الأسلوب المتبع الذى يعتمد عليه نظام الصرف الصحى Waste Water System فى المعادى

---

(١) نفس المرجع السابق مباشرة ، ص ٢٨

(٢) حسن فريد زغلول ، التخطيط البيئى ضرورة ملحة فى جمهورية مصر العربية ، اكاديمية البحث العلمى ، القاهرة – ١٩٧٨ ، ص ١

تطور كمية الأستهلاك اليومى من المياه من محطة المعادى خلال الفترة ١٩٩١/٨٩

شكل (٧٥)



للتخلص من المخلفات الناتجة عن الاستعمال المنزلي هو الخزانات الصحية (الطرنشات) المستقلة والتي يتم حفرها خارج المنزل لتتجمع بها المخلفات ثم تشفط عن طريق السيارات ، وقد كان يتم التخلص منها أما في ترعة الخشاب (شارع احمد زكي حاليا) أو في المناطق الصحراوية التي كانت تقع شرق المعادي في ذلك الوقت ، ومنذ نهاية الخمسينات ومطلع الستينيات بدأ ادخال شبكة الصرف الصحي إلى ضاحية المعادي والتي كان من المفروض ان يتم ربطها بالشبكة العامة القاهرة ،ولكن عندما تعرضت شبكة الصرف الصحي في العاصمة كلها للطفح قام المسئولون وقتها بعلاج مسكن بتحويل جزء من صرف الشبكة إلى غرب النيل وكانت المعادي احدى هذه الشركات التي بدأت تصرف في غرب النيل إلى جانب الخليفة والسيدة ومصر القديمة وذلك عن طريق جزيرة الروضة عند المقياس إلى محطة زنين (١)

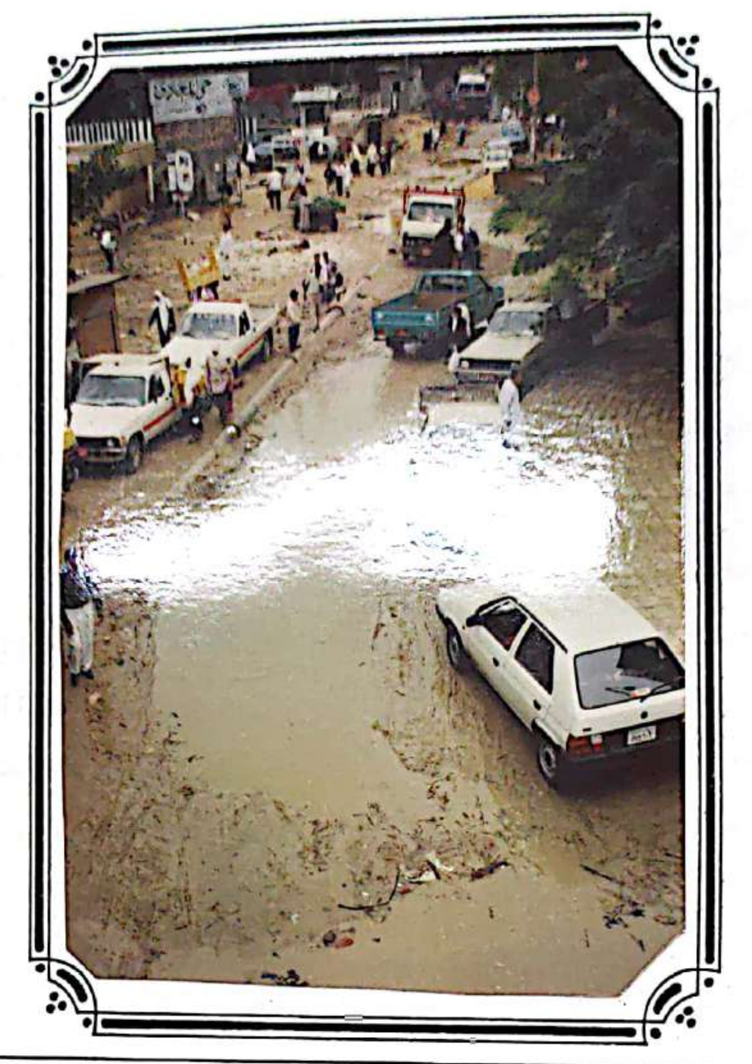
- وفي الثمانينات بدأ ربط الشبكة مرة أخرى بمدينة القاهرة ، وتم انشاء محطة المعادي في ميدان الراهبات لتجميع الصرف الصحي في المعادي ورفعها إلى محطة دار السلام ومنها إلى داخل القاهرة حتى محطة التنقية في الجبل الأصفر ، وقد بلغت طاقة تصريف المحطة في عام ١٩٩٠ حوالي ٣٢٠ لتر/ثانية ، والمحطة مصممة لتبلغ أقصى طاقة للتصريف بها لمدة ثلاثين سنة قادمة إلى نحو ٥٢٥ لتر/ثانية (٢) .

- وعلى الرغم من الكفاءة العالية لمحطة المعادي للصرف الصحي وان الدراسة الميدانية اتضح من خلالها ان كل مباني الضاحية تقريباً متصلة بشبكة الصرف الصحي ، إلا أن مشكلة الصرف الصحي في الضاحية تكاد تكون من المشكلات الملحة والواضحة في الضاحية ، ويرجع ذلك إلى نقص كفاءة خطوط الصرف الرئيسية والفرعية نتيجة لعدم تناسب أقطار خطوط الصرف مع حجم التصريف ، فالشبكة التي تعتمد عليها الضاحية شبكة قديمة صممت أقطارها بحيث تتناسب مع نمط الفيلات والعمارات ذات المسقط الرأسي المحدود ، والكثافة السكانية المنخفضة ،و لكن مع تغير نمط المباني واحلال العمارات محل الفيلات وتغير المسقط الرأسي المحدود إلى عمارات يتجاوز ارتفاعها ١٠ طوابق والزيادة السكانية الكبيرة ، وما تبع ذلك من توسع عمراني أصبحت هذه الشبكة غير ملائمة لهذا الوضع وتحتاج إلى تغير أقطارها خاصة في المناطق المكتظة بالسكان في عزبة فهمي وجبريل ونافع ومعادي الخبيري ومعادي البلد (صورة ٣٨).

- وتتضح مشكلة الصرف الصحي في ضاحية المعادي أيضاً من خلال عدم التنسيق بين كمية مياه الشرب وتصريف شبكة الصرف الصحي ، فضلاً عن اعتماد المناطق المجاورة للضاحية في الشمال (منشية السادات - جنوب البساتين) و الجنوب (طره) في التخلص من مخلفات الصرف الصحي

---

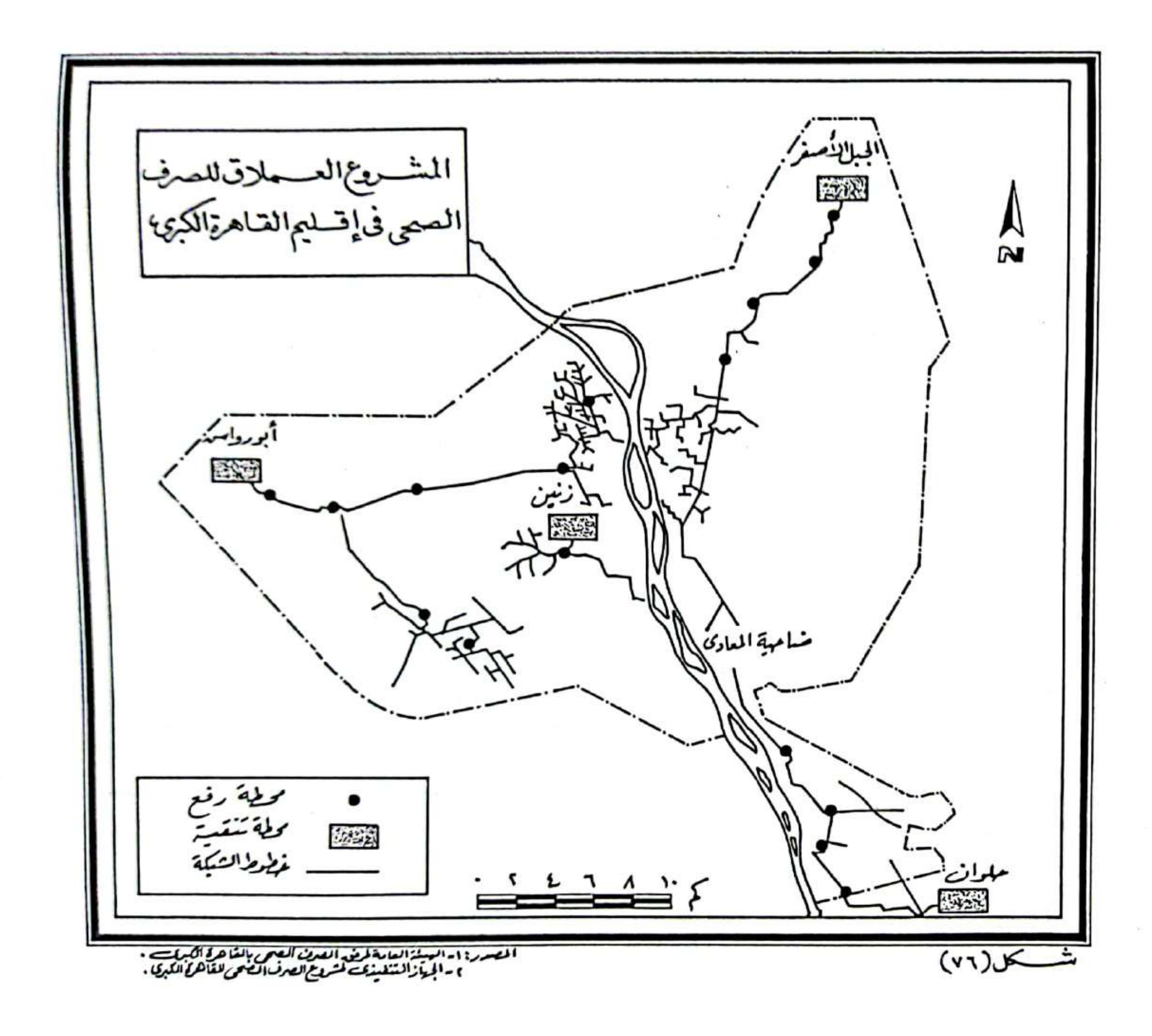
(١) مقابلة شخصية مع رئيس غرفة العلميات بحي المعادي والبساتين ، اغسطس ١٩٩٣ .
(٢) الهيئة العامة لمرفق الصرف الصحي للقاهرة الكبرى ، الأدارة المركزية للمحطات ، أدارة الأحصاء ، بيانات غير منشورة.



صورة (٢٨) آثار تدهور الصرف الصحي في شارع ٧ بجوار محطة ٢ المعادي



صورة (٢٩) إحدى ماكينات سحب مياه الصرف الصحي "البدالة" في شارع ١٥٥



شكل (٧٦)

المصدر: ١- الهيئة العامة لمرفق الصرف الصحي بالقاهرة الكبرى.
٢- الجهاز التنفيذي لمشروع الصرف الصحي للقاهرة الكبرى.

ويوضح لنا لجدول التالى رقم (٤٦) والشكل (٧٧) تطور كمية استهلاك الطاقة الكهربائية فى المعادى حسب الأستخدام خلال الفترة الممتدة من ١٩٨٧/١٩٩٣ حيث نجد :

جدول (٤٦) تطور كمية استهلاك الكهرباء فى المعادى حسب الاستخدام (٨٧/١٩٩٣)

السنة	عدد المشتركين	كمية الاستهلاك (مليون) ك / وات / ساعة	٩٠ / ١٩٩١			
			سكني	تجاري	صناعي	أخرى
٨٧ / ١٩٨٨	١٢٥٤٦١	٥ر٢٤٩	٥ر٩١	٤ر٦	ر٢	٩ر١
٨٨ / ١٩٨٩	١٤٤٠٠١	٧ر٢٧٩	٨ر٨٨	٣ر٩	٣ر١	ر٦
٨٩ / ١٩٩٠	١٤٨٨٧٦	٩ر٣٠٧	٢ر٨٩	٤ر٩	٢ر١	ر٢
٩٠ / ١٩٩١	١٥٨١٥٧	١ر٣٠١	١ر٨٩	٧ر٩	ر٩	ر٣
٩١ / ١٩٩٢	١٦٠٣٧٥	٨ر٣٠٣	٢ر٨٨	٦ر١٠	١	ر٢
٩٢ / ١٩٩٣	١٦٢٧٠٤	٩ر٣٠٤	٢ر٨٧	٩ر١٠	٥ر١	ر٤

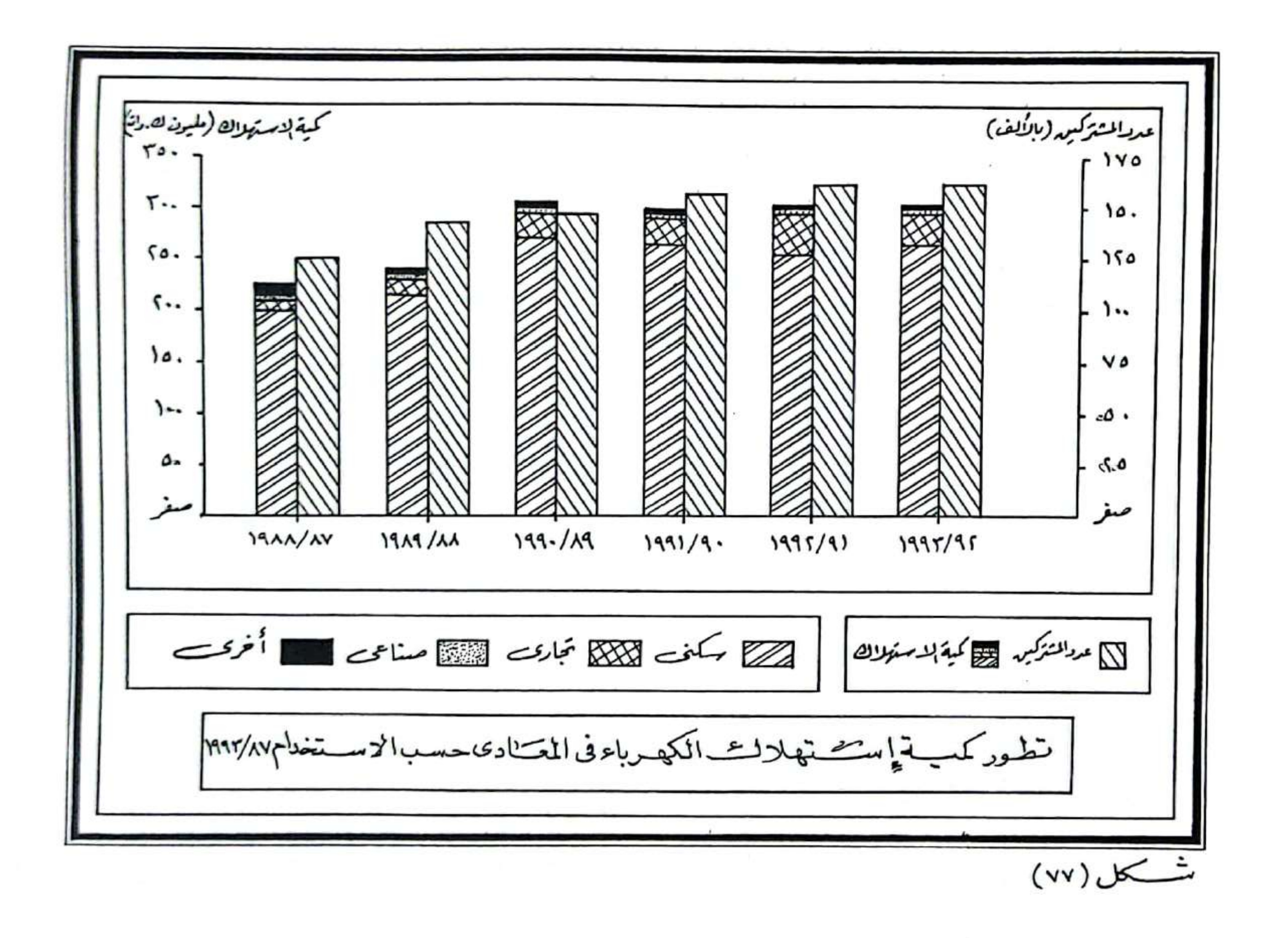
المصدر : شركة توزيع كهرباء القاهرة ، ادارة الحسابات الأجمالية والأحصاء ، بيانات غير منشورة .

ادارة كهرباء المعادى ، ادارة الحسابات ، وحدة الأصدار ، بيانات غير منشورة .

- أن تطور استهلاك الكهرباء فى المعادى يعكس بوضوح التطور العمرانى الذى شهدته ، ففى عام ١٩٨٨/٨٧ كانت الطاقة المستهلكة من الكهرباء لا تزيد عن حوالى ٢٥٠ مليون كيلو/ وات/ساعة ، أرتفعت لتصل إلى حوالى ٣٠٥ مليون كيلو/وات/ساعة فى عام ١٩٩٣/٩٢.

- من الطبيعى ان يرتبط تطور استهلاك الكهرباء مع زيادة المنشآت والسكان وينعكس ذلك بدوره على زيادة عدد المشتركين ، فقد بلغ هؤلاء ١٢٥٤٦١ مشتركاً فى عام ١٩٨٨/٨٧ ، وارتفعت اعدادهم إلى ١٥٨١٥٧ مشتركاً فى عام ١٩٩١/٩٠ و بلغ عددهم فى منتصف عام ١٩٩٣ إلى ١٦٢٧٠٤ مشتركاً.

- استحوذ القطاع السكنى على اكبر نسبة من كمية الطاقة المستهلكة فى محطة المعادى ، حيث يستهلك هذا القطاع ما بين ٨٧ : ٩١ ٪ من إجمالى الطاقة المستهلكة فى المحطة خلال الفترة ما بين ١٩٩٣/٨٧ ، أما الإستخدام التجارى فيأتى فى المرتبة الثانية حيث بلغت نسبة استهلاك هذاالقطاع من الكهرباء ما بين ٦ ٪ : ١١ ٪ من جملة الطاقة المستهلكة فى الضاحية خلال الفترة ١٩٩٣/٨٧ ، وتبقى النسبة الباقية والتى تتوزع علي قطاع الصناعة والإستخدامات الأخرى ، ومن الملاحظ ان الطاقة المستهلكة فى القطاع التجارى والصناعى فى زيادة مستمرة ، فى حين تسجل


كمية الاستهلاك (مليون ك.وات)
عدد المشتركين (بالألف)
٣٥٠
٣٠٠
٢٥٠
٢٠٠
١٥٠
١٠٠
٥٠
صفر
١٧٥
١٥٠
١٢٥
١٠٠
٧٥
٥٠
٢٥
صفر
١٩٨٨/٨٧
١٩٨٩/٨٨
١٩٩٠/٨٩
١٩٩١/٩٠
١٩٩٢/٩١
١٩٩٣/٩٢
سكني
تجاري
صناعي
أخرى
عدد المشتركين
كمية الاستهلاك
تطور كمية استهلاك الكهرباء في المعادي حسب الاستخدام ١٩٩٣/٨٧

شكل (٧٧)

الطاقة المستهلكة فى القطاع السكنى أنخفاضاً طفيفاً وربما يرجع ذلك إلى ترشيد الأستهلاك فى الكهرباء داخل المنازل نتيجة ارتفاع أسعار الكهرباء فى الاونة الأخيرة .

- ومن الجدير بالذكر أن نشير إلى تفاوت كمية استهلاك الكهرباء داخل ضاحية المعادى ، إذ أن للمتغيرات الأقتصادية والأجتماعية والعمرانية دوراً كبيراً فى تفاوت كمية الأستهلاك من مكان إلى أخر ، فعلى عينة من ايصالات تحصيل الكهرباء [١] داخل مناطق متفرقة فى الضاحية وجد أن كمية استهلاك الكهرباء فى مناطق العزب (فهمى - جبريل - نافع - الخبيرى - البلد) تتراوح ما بين ١٠٠ : ٢٠٠ ك/وات/ شهر فى حين تشكل كمية الاستهلاك فى المعادى الجديدة وصقر قريش متوسط يتراوح ما بين ٥٠٠ : ٧٠٠ ك/وات/شهر فى الوقت الذى سجلت فيه معادى السرايات ودجلة متوسط يتراوح ما بين ٧٥٠ : ١٠٠٠ ك/وات/شهر نتيجة للنمط العمرانى (الفيلات) وارتفاع المستوى المعيشى وكثافة أستخدام أجهزة التكييف ذات النظام المركزى أو نظام الوحدات فضلاً عن كثافة أستخدام الأجهزة الكهربائية الأخرى ، مما يؤكد ان هناك علاقة طردية واضحة بين كمية استهلاك الكهرباء من ناحية وبين المستوى الأقتصادى والأجتماعى والعمرانى من ناحية أخرى.

٤- الغاز الطبيعى

يعد الغاز الطبيعى احد المرافق الحيوية التى ادخلت إلى جسم الضاحية فى الآونة الأخيرة ، حيث بدأ تشغيل خطوط الغاز الطبيعى فى ضاحية المعادي عام ١٩٨٣ و تعتمد ضاحية المعادى فى أستيفاء أحتياجاتها من الغاز الطبيعى على محطة القطامية ، والتى تعد واحدة ضمن ست محطات لتخفيض الضغط تخدم عشر محطات فرعية داخل اقليم القاهرة الكبرى ، حيث يتم نقل الغاز الطبيعى الى محطة القطامية خلال مواسير من الصلب بضغط عالى (٣٠-٧٠ جوى) ثم ينقل إلى محطة المعادى الفرعية عبر مواسير تصل أقطارها إلى ٨٠ بوصة حيث يتم تخفيض الضغط الى (٤-٧ جوى) وفصل الشوائب واضافة الرائحة إلى الغاز وامداد الضاحية بما تحتاجه من الغاز عبر شبكة من التوصيلات الأرضية .

ويوضح الجدول التالى رقم (٤٧) والشكل (٧٨) تطور عدد المشتركين وكمية الأستهلاك من الغاز الطبيعى فى ضاحية المعادى خلال الفترة ما بين ١٩٩٢/٨٣ ، ومنها نجد :

(١) محطة كهرباء المعادى ، ادارة ايرادات المعادى ، ادارة الحسابات - وحدة الاصدار ، بيانات غير منشورة عن شهر اكتوبر ١٩٩٢ .

جدول (٤٧) تطور عدد المشتركين وكمية الأستهلاك من الغاز الطبيعى

فى ضاحية المعادى خلال الفترة (١٩٨٣/١٩٩٢) .

السنوات	١٩٨٣	١٩٨٦	١٩٩٠	١٩٩٢
عدد المشتركين	١٠٤٨٣	١٢٦١٥	١٤٤٥٨	١٩٠١١
كمية الاستهلاك (م٣)	٢١١٧٤٤٣	٢٥٤٨٠٨٢	٢٩٢٠٣٤٧	٣٨٤٠٥١٣

المصدر : شركة الغازات البترولية – بتروجاس ، مركز المعلومات – بيانات غير منشورة – ادارة عمليات الغاز الطبيعى ، محطة المعادى ، بيانات غير منشورة

- على الرغم من حداثة مرفق الغاز الطبيعى فى ضاحية المعادى إلا أنه قد شهد زيادة واضحة فى اعداد المشتركين ، فلقد بلغ عددهم ١٠٤٨٣ مشتركا مع بداية ادخال الغاز الطبيعى فى عام ١٩٨٣، ووصلوا إلى ١٢٦١٥ مشتركا فى عام ١٩٨٦ ، ثم إلى ١٤٤٨٥ مشتركاً فى عام ١٩٩٠ ، إلى أن وصل عددهم فى عام ١٩٩٢ إلى ١٩٠١١ مشتركاً .

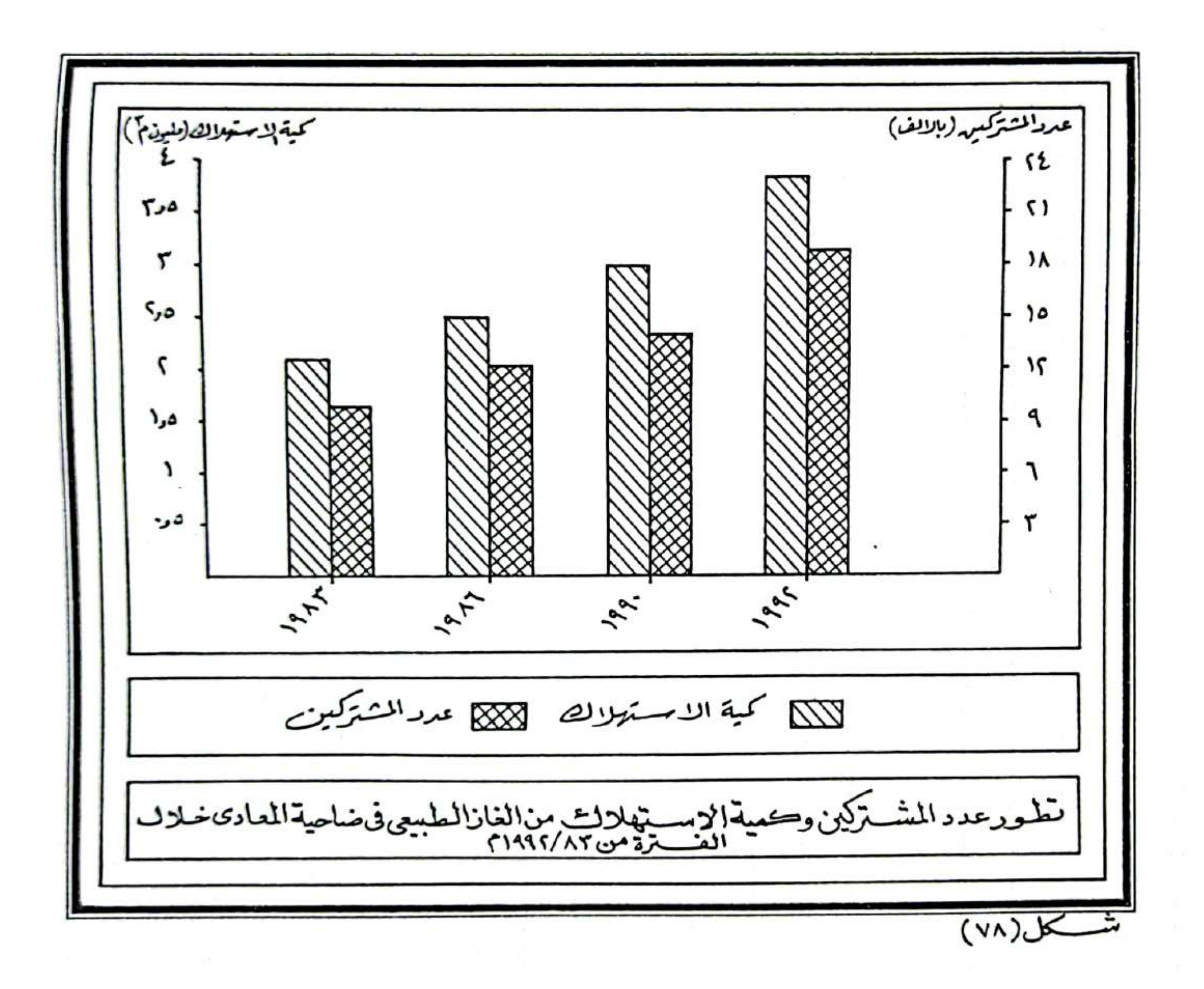
- صاحب الأرتفاع فى اعداد المشتركين فى الضاحية ارتفاع مماثل فى كمية الأستهلاك ، فبعد أن كانت كمية الأستهلاك لعام ١٩٨٣ لا تتجاوز ١ر٢ مليون م٣ تقريبا ، ارتفعت فى عام ١٩٩٢ لتصل إلى حوالى ٨ر٣ مليون م٣ ، بمعدل زيادة سنوية بلغت ٩٪ .

- بلغ عدد المشتركين فى الغاز الطبيعى بالضاحية عام ١٩٩٢ نحو ١٩٠١١ مشتركا يشكل الأستخدام السكنى نحو ٦ر٩٩٪ من جملة المشتركين لذلك فهو يستحوذ على أكبر نسبة من مستهلكى الغاز الطبيعى ، فى حين يمثل الإستخدام التجارى نحو ٤ر٠٪ من جملة المشتركين (٦٨ مشتركا) ، أما الأستخدام الصناعى فى الضاحية فغير محمل على شبكة الغاز الطبيعى حتى الآن .

- أماالصورة التوزيعية للمناطق المخدومة بالغاز الطبيعى فى ضاحية المعادى (شكل ٧٩) فانها توضح ما يلى:

  - ان نسبة المساحة المخدومة بشبكة الغاز الطبيعى فى ضاحية المعادى تصل إلى ٦ر٧٦٪ من جملة المساحة المستغلة حضرياً فى الضاحية ، وتنخفض هذه النسبة إلى ٦ر٧٣٪ اذا ما تم أضافة المناطق الخالية من أى استغلال والواقعة ضمن نطاق الضاحية العمرانى .

  - ان المناطق غير المخدومة بالغاز الطبيعى تبدو بوضوح فى الضاحية فى ثلاثة صور ، أولها مناطق الإستخدام الصناعى فى الضاحية حيث لم يتم تحميلها بعد على شبكة الغاز الطبيعى ،



تطور عدد المشتركين وكمية الاستهلاك من الغاز الطبيعي في ضاحية المعادي خلال الفترة من ٨٣/١٩٩٢م

شكل (٧٨)

أما الصورة الثانية فهى تظهر فى المناطق العشوائية (فهمى - جبريل - نافع - الخبيرى- البلد) التي استبعدت من قبل المسئولين عن امداد شبكة الغاز الطبيعى فى المعادى ، وذلك نظراً لعدم توافر شروط الأمان داخل تلك المناطق نتيجة لقدم عمر المبانى وضيق الشوارع وصعوبة توافر عنصر الحمايةمن أخطار الغاز الطبيعى داخل تلك المناطق ، أما الصورة الثالثة فى الضاحية فهى تبدو فى الجزء الشمالى والشرقى من المعادى الجديدة والجزء الشرقى من تقسيم دجلة فضلاً عن الجزء الشمالى والغربى من تقسيم حدائق المعادى وأرض الجزيرة على الكورنيش ، وعلى الرغم من توافر عناصر الأمان داخل تلك المناطق المخططة إلا أنها غير محملة على شبكة الغاز الطبيعى ، ويرجع ذلك إلى أن تلك المناطق لم تستقر عمرانيا بعد حيث مازالت تشهد أضافات عمرانية جديدة خاصة فى الأجزاء الشمالية الشرقية والغربية من الضاحية ، فى حين شهد الجزء الشرقى من تقسيم دجلة أستقرار عمرانياً لذلك فقد أعدت دراسة حالة له وهى تحت التنفيذ (١).

- تعتمد المناطق غير المخدومة بشبكة الغاز الطبيعى فى الضاحية على أستخدام أسطوانات البوتاجاز ، حيث يوجد المركزالرئيسى فى شارع ٩ داخل منطقة القلب التجارى للضاحية مما يمثل خطورة على السكان خاصة مع زيادة كثافة السكان فى تلك المنطقة فى الفترة الصباحية.

٥- التليفونات

تعد التليفونات احدى وسائل الأتصال الهامة فى الوقت الحالى فهى نوع من التقنيات الحضرية التى تقوم بتسهيل عملية اعادة التوزيع الجغرافى للمساحات المخصصة للمنشآت الأقتصادية والمساحات المخصصة للتجمعات السكنية ، كماأنها لا تؤدى الى تجزؤ البنية الحضرية أو تباعدها وانما تعمل على ايجاد نوع من التجمع الحضرى المتصل ، وتسهم فى تحقيق ظاهرة الأنتشار السكانى فى الضواحى ونحو اطراف المدن (٢).

وتعد التليفونات وسيلة الاتصال السريع من حيث الفترة الزمنية التى تستغرقها والتطور التكنولوجى المتعلق بخدمات الأتصال ، وتمثل أهمية كبرى فى ضاحية المعادى وذلك فى ظل النمو العمرانى الكبير الذى تشهده القاهرة الكبرى ،ويخدم ضاحية المعادى ، والمناطق المجاورة لها شمالاً وجنوباً سنترالان هما :

أ - سنترال المعادى ١: وكانت بدايته تابع لسنترال باب اللوق بسعة أجمالية ٦٠٠٠ خط تعمل من خلال عربة فى الضاحية ، وفى عام ١٩٨١ بلغت السعة الأجمالية ٢٠٠٠٠ خط ،و مع التوسع العمرانى فى

(١) مقابلة شخصية مع مسئول الغاز الطبيعى فى محطة المعادى ، ابريل ، ١٩٩٣ .

(٢) دوبوى ، ج ، المدينة والخدمات الهاتفية ، ترجمة محمد اسماعيل الشيخ ، مجلة الجمعية الجغرافية الكويتية ، العدد ٤٤ ، اغسطس ، ١٩٨٢ ، ص ١٩ ، ٢٠ .



الصورة التوزيعية لمناطق
إستخدام الغاز الطبيعي في ضاحية المعادي عام ١٩٩٤

نسبة المساحة

المناطق المخدومة

المناطق غير المخدومة

١٥٠٠ ١٠٠٠ ٥٠٠ ٠ ٥٠٠ م

شكل (٧٩)

الضاحية تم انشاء السنترال فى عام ١٩٨٩ . بسعة إجمالية مقدارها ٣٠٠٠٠ خط ، وقد بلغ عدد الخطوط فى عام ١٩٩٣ حوالى ٣٤٠٠٠ خط يعمل منها ٣٢٨٧٦ خط تخدم القطاع الممتد داخل منطقة الدراسة من سكك حديد المواصلة شرقا حتى نهر النيل غرباً باستثناء عزبة فهمى فضلاً عن طره (٤٤٠٠ خط) وجزء من سنترال القلعة (٣٨٥٠ خط) بحيث يخدم الضاحية من هذا السنترال ٢٤٦٢٦ خط بنسبة ٤ر٧٧٪ من إجمالى خطوط التليفونات فى الضاحية فى عام ١٩٩٣.

جدول (٤٨) اجمالى خطوط التليفونات فى ضاحية المعادى وفقا للاستخدامات المختلفة ١٩٩٣.

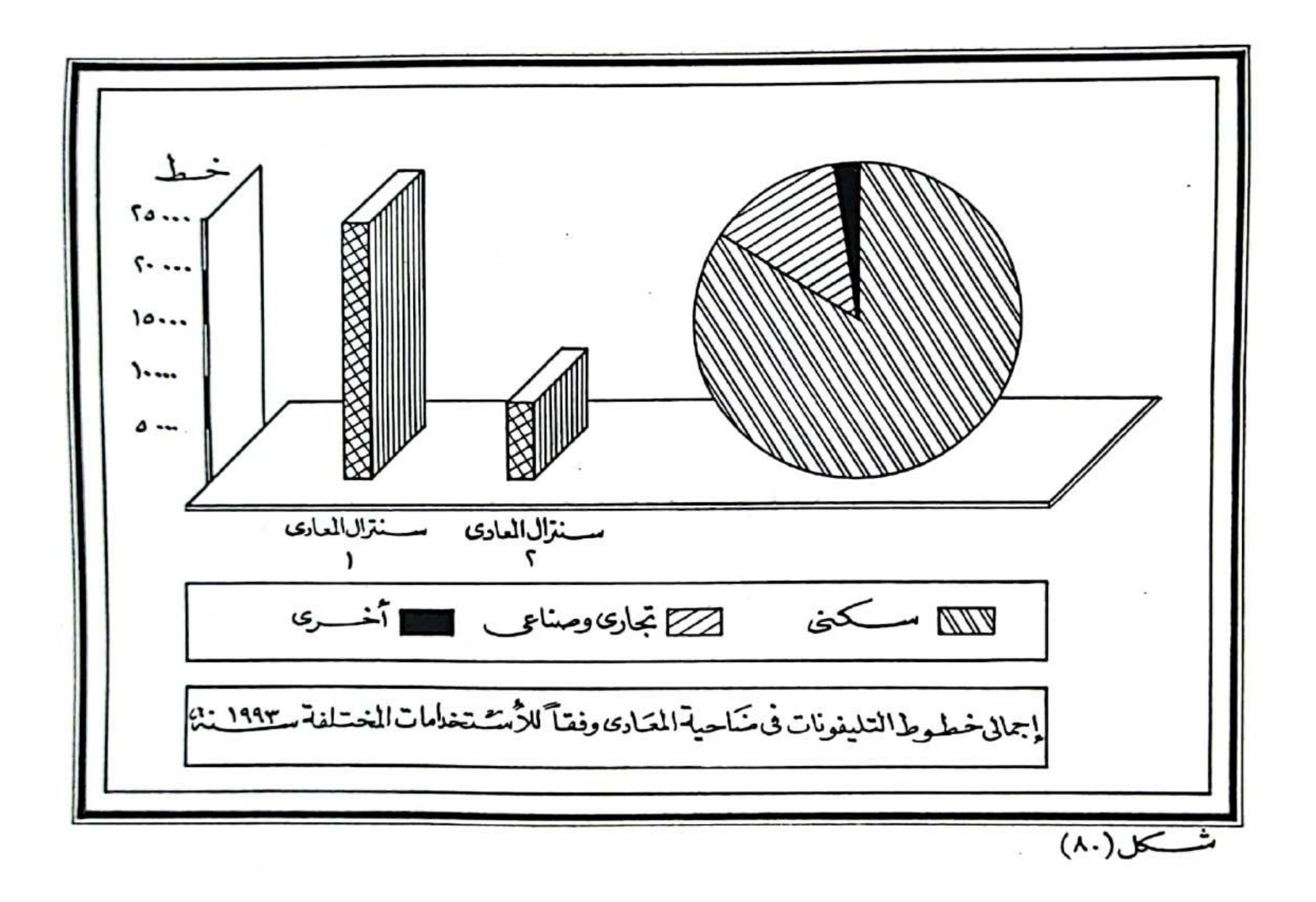
أجمالى عدد الخطوط			عدد الخطوط وفقا للاستخدامات المختلفة					
معادى ١	معادى ٢	الاجمالى	سكنى	٪	تجارى وصناعى	٪	أخرى	٪
٢٤٦٢٦	٧٢٠٠	٣١٨٢٦	٢٦٨٢٩	٣ر٨٤	٤٢٣٣	٣ر١٣	٧٦٤	٤ر٢

المصدر : سنترال المعادى ١ ، ادارة الحسابات ، بيانات غيرمنشورة ١٩٩٣

سنترال المعادى ٢ ، ادارة الحسابات ، بيانات غير منشورة ١٩٩٣

ب – سنترال المعادى ٢: وكانت بدايته فى عام ١٩٨١ بسعة ٢٠٠٠ خط تخدم التوسعات العمرانية فى شرق الضاحية وجنوب البساتين شرق سكك حديد المواصلة فضلاً عن عزبة فهمى ، وقد بلغت السعة الأجمالية للسنترال فى عام ١٩٨٩ حوالى ١٣٠٠٠ خط ، ارتفعت فى عام ١٩٩٣ لتصل إلى ٢٠٠٠٠ خط يخدم منطقة الدراسة منها ٧٢٠٠ خط بنسبة ٦ر٢٢٪ من إجمالى خطوط التليفونات فى الضاحية ، وبحيث تبلغ عدد خطوط التليفونات التى تخدم الضاحية فى عام ١٩٩٣ فى كلا السنترالين حوالى ٣١٨٢٦ خط .

– أما من حيث توزيع عدد خطوط التليفونات داخل الضاحية وفقا للإستخدامات المختلفة كما فى شكل (٨٠) وجدول (٤٨) فيتضح ان الإستخدام السكنى يستحوذ على أكبر نسبة من خطوط التليفونات داخل الضاحية حيث بلغت النسبة ٣ر٨٤٪ من إجمالى عدد الخطوط فى الضاحية ، فى حين تشكل الخطوط المستخدمة فى القطاع التجارى والصناعى نسبة تصل إلى ٣ر١٣٪ من اجمالى الخطوط فى الضاحية ، أما الإستخدامات الأخرى فتمثل النسبة الباقية من عدد الخطوط وهى ٦ر٢٪ من اجمالى الخطوط فى الضاحية.



إجمالى خطوط التليفونات فى ضاحية المعادى وفقاً للاستخدامات المختلفة سنة ١٩٩٣

شكل (٨٠)

- وفى اطار الخطة المستقبلية لتدعيم شبكة التليفونات فى الضاحية ونتيجة للتوسعات العمرانية التى تشهدها الضاحية حاليا ومستقبلاً ، وما يتبع ذلك من احتياجات متزايدة من خطوط التليفونات على الصعيد السكنى والتجارى والصناعى ، فيجرى العمل بحيث يتم أنشاء سنترال المعادى ٣ فى أقصى الشمال الغربى من الضاحية لتخفيف العبء عن سنترال المعادى ١ وتفادى كثافة الخطوط فى المستقبل ليخدم المنطقة الشمالية الغربية من الضاحية فضلاً عن النطاقات العمرانية شمال منطقة الدراسة ، وكذلك يجرى العمل على زيادة سعة سنترال ١ بعدد ٤٠٠٠ خط وزيادة سعة سنترال المعادى ٢ بعدد ٢٠٠٠٠ خط لمواكبة الزيادة المستمرة فى طلبات خطوط التليفونات خاصة وان مدينة زهراء المعادى والتى تمثل أمتدادا للضاحية فى الشرق ستتبع سنترال المعادى ٢.

- وأن ما تقدم يوضح لنا مدى التطور الذى حدث فى ادخال خطوط التليفونات فى الضاحية والذى جعلها ضمن النطاقات العمرانية التى تقل بها مدة الأنتظار لأدخال التليفونات وذلك فى ظل مشكلة التليفونات داخل اقليم القاهرة الكبرى ، خصوصاً وانه جارى العمل على تأمين ذلك مستقبلاً ولسنوات قادمة ترقباً لأى زيادة سكانية وتوسعات عمرانية جديدة .

الفصل السادس

العلاقات المكانية لضاحية المعادى

مقدمة

أولاً : النقل وامكانية الوصول

١- النقل الداخلى

٢- النقل الخارجى

ثانيا : العلاقات الخدمية

١ - الخدمات التعليمية

٢- الخدمات الصحية

ثالثا : رحلة العمل اليومية

١- رحلة العمل اليومية إلى الضاحية

٢- رحلة العمل اليومية من الضاحية

الفصل السادس

العلاقات المكانية لضاحية المعادى

أن الضاحية كائن حى لا يمكن أن يعيش بمعزل عما حوله ، فهى تشكل جزءاً من نظام أقليمى كبير ، تتأثر به وتؤثر فيه ، تبعاً لمجموعة من العوامل كالحجم العمرانى والسكانى وطبيعة الوظائف وشبكة المواصلات ودرجة النفوذ (١) وقد تمت العلاقة الوطيدة بين المدينة والضاحية فى ظل النشأة الطبيعية للضاحية ،وفى ظل المفهوم العام لنشأة الضواحى متأثرة بمد الخطوط الحديدية السريعة وسهولة الحركة والقرب من المدينة ، مع الدعم والأعتماد الكبير على المدينة والأقليم المجاور فى الوظائف والخدمات،من خلال قنوات التفاعل المكانى ونفوذ الخدمات ، إلا أن التنمية العمرانية والزحف العمرانى الذى شهدته كثير من المدن على المساحات الفاصلة بين الضاحية والمدينة أدى إلى وجود نطاق تأثير من الضاحية على تلك الامتدادات العمرانية يظهر بوضوح فى المناطق القريبة من الضاحية ويضعف كلما بعدنا عنها .

ودراسة العلاقات المكانية لضاحية المعادى تحاول الكشف عن مدى الارتباط والتفاعل المكانى بين الضاحية والإقليم الذى تقع بداخله ، حيث تبحث إلى أى مدى تعتمد الضاحية فى خدماتها على إقليم القاهرة الكبرى ، وما هى كفاءة الضاحية داخل نطاقهاا لعمرانى ، وما هو الأمتداد الذى تقف عنده خدمات الضاحية ، وما الذى تقدمه الضاحية لما حولها من خدمات ، وما هو مستوى هذه الخدمات ، وذلك من خلال :

أولاً : النقل وامكانية الوصول

ثانيا : العلاقات الخدمية

ثالثاً : رحلة العمل اليومية

(1) Epstein , B. J., External Relations Of Cities : City Hilterland , In , Putnam , R. G., et, al., Op. Cit., P . 290

اولاً: النقل وامكانية الوصول

يعد النقل أساس التطورات الثقافية الإنسانية التى برزت خلال القرن الحالى ، والتى تمثلت فى التقدم التكنولوجى السريع ونمو وانتشار المحلات العمرانية خاصة حول المدن (١) ويمثل النقل أحد الصور الهامة فى إيضاح العلاقات المكانية ، ويكشف عن مدى الأرتباط والتفاعل المكانى بين الضاحية والإقليم ،و هذا يتفق مع رأى ماجيت Haggett من أنه يجب الوضع فى الاعتبار عند دراسة التفاعل المكانى كل من شبكة الطرق وحركة النقل (٢) .

وسوف تتم دراسة النقل فى ضاحية المعادى فى صورتين هما ، النقل الداخلى ، والنقل الخارجى

١- النقل الداخلى

تتعدد صور النقل الداخلى للركاب فى ضاحية المعادى حيث نجد خطوط الأتوبيسات،والمينى باص، وسيارات الأجرة ، والتى ترتبط جميعها بمحطات المترو ومواقف السيارات ، بحيث تبدو فى صورة تكاملية مع خطوط النقل الخارجى ، ومن خلال الجدول (٤٩) والشكل (٨١) واللذين يوضحان المتوسط اليومى لحركة نقل الركاب الداخلية فى ضاحية المعادى ١٩٩٤ ، يمكن ان نتبين الآتى :

- بلغ المتوسط اليومى لحجم الركاب داخل ضاحية المعادى ٢٥١٧٩ راكباً يومياً ، تخدم الأتوبيسات منها حوالى ٢٪ من حجم الركاب يومياً داخل الضاحية ، وذلك من خلال خط واحد من صقر قريش إلى ميدان الحرية ، وقد بلغت كثافة المرور على هذا الخط ١ رحلة /كيلومتر.

- يساهم المينى باص بحوالى ١ر٤٪ من حجم الركاب يومياً داخل الضاحية ،و ذلك من خلال خط واحد أيضاً من ثكنات المعادى إلى المطبعة ، وقد بلغت كثافة المرور على هذا الخط ٨ر١ رحلة /كيلو متر.

- تلعب سيارات الأجرة (الميكروباس) دوراً كبيراً فى حركة النقل الداخلى فى الضاحية ، حيث تخدم حوالى ٦ر٩٦٪ من حجم الركاب يومياً داخل الضاحية ، وذلك من خلال ثلاث خطوط هى :

* عزبة جبريل – محطة المعادى : وهذاالخط يخدم حوالى ٤٤٪ من حجم الركاب يومياً ، من داخل الضاحية ، ويعتمد بصفة أساسية على ركاب خط المترو ،وقد بلغت كثافة المرور على هذا الخط ١٩٨ رحلة /كيلو متر .

(1) Mayer , H.M., Cities , Transportation , And Tecknology , In , Putnam, R.G., et, al., Op.Cit., p.18.
(2) Haggett, P., Locational Analysis In Human Geography , London , 1965, P.97.

جدول (٤٩) المتوسط اليومى لحركة النقل الداخلى للركاب فى ضاحية المعادى ١٩٩٤.

نوع الوحدة	رقم الخط	اسم الخط	عدد الركاب		عدد السيارت	عدد الرحلات	طول الطريق ك م	كثافة المرور
			عدد	٪				
الاتوبيس (١)	٤٠٢	صقر قريش-ميدان الحرية	٤٤٨	٢	٣	١٦	١٦	١
الميني باص (٢)	٥١	الثكنات - المطبعة	٢٩٩	١ر٤	٤	١٨	١٠	١ر٨
الميكروباص (٣)		عزبة جبريل - المحطة	٩٥٠٤	٤٤	٣٦	٧٩٦	٤	١٩٨
		المعادي الجديدة-الثكنات	٨٤٢٤	٣٩	١٨	٧٠٢	٩	٧٨
		معادي العرب-ميدان الحرية	٢٩٠٤	١٣ر٦	١١	٢٤٢	٤	٦٠ر٥
الاجمالى			٢١٥٧٩	١٠٠	٩٣	١٧٠٧	٤٣	٣٩ر٧

المصدر :- (١) شركة اتوبيس القاهرة الكبرى ، الأدارة العامة لشئون الحركة ، نتائج الخطوط للمتوسط اليومى عن شهر مايو ، ١٩٩٤، بيانات غير منشورة

(٢) هيئة النقل العام الإدارة المركزية لتشغيل المينى باص ، الإدارة العامة لشئون الحركة ، نتائج الخطوط للمتوسط اليومى عن شهر مايو ١٩٩٤، جراج ا لبساتين ، بيانات غير منشورة.

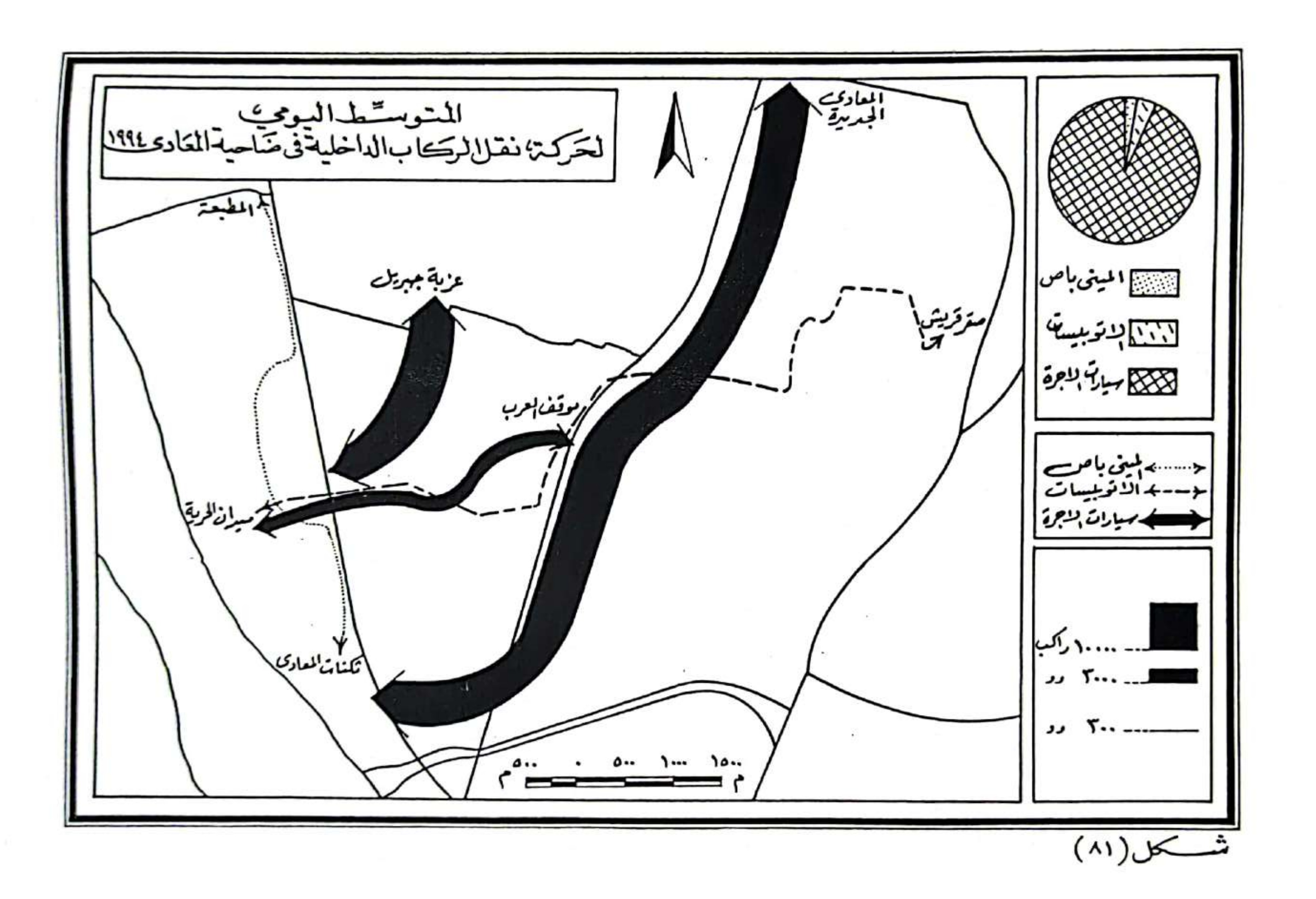
(٣) مواقف السرفيس بضاحية المعادى ، حركة سيارات الأجرة ، الدراسة الميدانية ، الأثنين ١٩٩٤/٥/٣٠

* المعادى الجديدة – ثكنات المعادى : وهذا الخط يخدم حوالى ٣٩٪ من حجم الركاب يوميا داخل الضاحية ، ويعمل على ربط أطراف الضاحية فى الشمال الشرقى بمحطة المترو وجنوب منطقة القلب التجارى ، وقد بلغت كثافة المرور على هذا الخط ٧٨ رحلة /كيلومتر

* معادى العرب – ميدان الحرية : وهذا الخط يخدم حوالى ١٣ر٦ من حجم الركاب يومياً داخل الضاحية،ويعمل هذا الخط على ربط الأمتدادات الشرقية للضاحية بمحطة المترو ، ومنطقة القلب التجارى للضاحية ، قد بلغت كثافة المرور على هذا الخط ٦٠ر٥ رحلة /كيلومتر

– وربما يرجع ارتفاع نسبةما تساهم به سيارات الأجرة فى حركة النقل الداخلى للركاب يومياً إلى قصر المسافة التى تقطعها تلك الخطوط ، وارتفاع عدد السيارات ، كما أنها ترتبط بمناطق مكتظة السكان تستخدم خط المترو ، فضلاً عن انخفاض سعرها وتمتعها بحرية عدم الالتزام بمواعيد .

– ومن الجدير بالذكر ان نوضح انه اذا كان خط المترو يعتبر احد الوسائل الهامة فى حركة النقل الخارجى وربط ضاحية المعادى بمعظم أجزاء القاهرة الكبرى ، فإن خط المترو يلعب ايضاً دوراً واضحاً فى حركة نقل الركاب داخل الضاحية بين المحطات الثلاث التى تمتد الضاحية عليهم ، ولكن نظراً لتعذر الحصول على بيانات رقمية توضح أتجاهات حركة الركاب بالمترو سواء على المستوى الداخلى أو الخارجى للضاحية ،



المتوسط اليومي
لحركة نقل الركاب الداخلية في ضاحية المعادي ١٩٩٤
المعادي الجديدة
المطبعة
عزبة جبريل
صقر قريش
موقف العرب
ميدان الحرية
تكنات المعادي
الميني باص
الاتوبيسات
سيارات الاجرة
١٠٠٠٠ راكب
٣٠٠٠ "
٣٠٠ "
١٥٠٠ ١٠٠٠ ٥٠٠ ٠ ٥٠٠
م

شكل (٨١)

فإنه على عينة من الركاب الخارجين من المحطات الثلاث في ساعات الذروة * بلغت ٢٦٨١ تمثل حوالي ٢٪ من إجمالي مستخدمي المترو في الخروج من المحطات الثلاث والبالغ عددهم ١٣٤٠٩٣ راكباً من المحطات الثلاث وجد أن عدد التذاكر المنصرفة بين المحطات الثلاث بلغت ٢٠٩ تذكرة تمثل ٨ر٧٪ من إجمالي العينة لعدد التذاكر المنصرفة في ساعات الذروة.

٢- النقل الخارجي

١- الأتوبيسات

لا تعترف خطوط النقل والمواصلات بالحدود الإدارية بين الأقسام والشياخات والمحافظات بعضها البعض ، فمن خلال الجدول رقم (٥٠) والشكل (٨٢) اللذين يوضحان حجم حركة النقل بالأتوبيسات بين ضاحية المعادي واقليم القاهرة الكبرى يتضح ما يلي :

- يبلغ عدد ركاب الأتوبيسات بين ضاحية المعادي واقليم القاهرة الكبرى ١١٤٥١٩ راكباً بنسبة ٦ر٧٥٪ من إجمالي عدد الركاب بين الضاحية والأقليم * وذلك من خلال ١٠٠ سيارة تقوم بحوالي ٧٣٣ رحلة /يوم ، بمتوسط كثافة مرور تبلغ ١ر١ رحلة /كم ، وبكثافة ركاب بلغت ١٥٦ راكب / رحلة.

- يخرج من ضاحية المعادي تسعة عشر خطاً إلى اربعة عشر منطقة داخل اقليم القاهرة الكبرى ، وذلك من خلال ثلاثة مواقف للسيارات هي :

- **موقف معادي العرب** : ويخدم ثمانية خطوط ، وبلغ إجمالي عدد الركاب به ٤٩٠٧٤ راكباً بنسبة ٨ر٤٢٪ من إجمالي عدد ركاب الأتوبيسات في الضاحية و بلغ نصيب خط المعادي / الأهرام منها ٢ر١٠٪ يليه خط المعادي / العباسية بنسبة ٨ر٨٪ ، في حين بلغت النسبة أدناها في خط المعادي/كلية البنات (٦ر٠٪) والمعادي /بين السرايات (١ر١٪) ، وقد تباينت كثافة المرور من خط إلى آخر حيث بلغت أقصاها على خط المعادي / الأهرام (٦ر١ رحلة /كم) وأدناها على خط المعادي /كلية البنات (٥ رحلة/كم) وتباينت كذلك كثافة الركاب على الطريق حيث بلغت أقصاها ايضاً (١٨٤ راكباً / رحلة) على خط المعادي /الأهرام ، وأدناها (٣٢ راكب /رحلة) على خط المعادي /كلية البنات .

---

* ساعات الذروة من ٧ : ١٠ صباحاً ، من ١ : ٤ مساءاً

* أجريت الدراسة الميدانية على محطات المترو الثلاث في يوم الثلاثاء الموافق ١٩٩٤/٥/٣١.

* لا يشتمل العدد الإجمالي على عدد الركاب المستخدمين للمترو.

جدول (٥٠) حركة نقل الركاب بالأتوبيسات بين ضاحية المعادى وباقى أنحاء القاهرة الكبرى ١٩٩٤

اسم الخط	رقم الخط	عدد الركاب	٪	عدد السيارات	عدد الرحلات	طول الطريق	كثافة المرور رحلة /كم٢	كثافة الركاب راكب / رحلة
معادي / رمسيس	٤١٢	٩٢٢٨	١ر٥	٣	٣٩	٣٢	١ر١	١٧٣
معادي / عتبة	٤٠٦	٦٦٨٠	٨ر٥	٤	٤٠	٣٤	١ر٢	١٦٧
معادي / الأهرام	٩٠١	١١٥٩٢	١٠ر٢	٧	٦٣	٤٠	١ر٦	١٨٤
حلوان / حي الزهور	٧٠٤	٥٠٤٠	٤ر٤	٥	٤٠	٤٢	٩ر	١٢٦
معادي / العباسية	٩٢٢	١٠١١٢	٨ر٨	٨	٦٤	٣٤	١ر٩	١٥٨
معادي / حلوان	٤٤٨	٧٤٧٠	٦ر٥	٥	٤٥	٢٨	١ر٥	١٦٦
معادي / كلية البنات	٣١	٦٧٢	٦ر	٣	٢١	٣٩	٥ر	٣٢
معادي / بين السرايات	١٣	١٢٨٠	١ر١	٤	٢٠	٢٦	٨ر	٦٤
اجمالى موقف العرب		٤٩٠٧٤	٤٢ر٨	٤٢	٣٢٩	٢٧٥	١ر٢	١٤٩
صقر قريش / البنزينة	٩٦٠	٣٥٧٠	٤ر٧	٥	٣٠	٤١	٧ر	١٧٩
صقر قريش / المظلات	٩٦٠/	٤٩٢٠	٤ر٣	٥	٣٠	٤١	٧ر	١٦٤
صقر قريش / ميدان لبنان	٩٧٧	٩٦٩٩	٨ر٥	٩	٦١	٤٠	١ر٥	١٥٩
اجمالى صقر قريش		١٩٩٨٩	١٧ر٥	١٩	١٢١	١٢٢	١ر	١٦٥
المطبعة / رمسيس	٩٥	٧٤٢٥	٦ر٥	٥	٤٥	٣٥	١ر٣	١٦٥
المطبعة / امبابة	٩١٠	٥١٢٠	٤ر٥	٤	٣٢	٣٨	٨ر	١٦٠
المطبعة / منشية ناصر	٩١١	٢٤١٥	٢ر٢	٣	١٥	٣٩	٤ر	١٦١
المطبعة / الدراسة	٤٣٠	٣٦٤٠	٣ر٢	٥	٢٥	٣٧	٩ر	١٠٤
المطبعة / عتبة	٩٤	٩٠٠٠	٧ر٨	٨	٦٠	٣١	١ر٩	١٥٠
المطبعة / الدراسة	٢	٣٢١٦	٢ر٨	٤	٢٤	٣٧	٦ر	١٣٤
المطبعة / امبابة	١٩٦	٤٤١٦	٣ر٨	٣	٢٤	٣٨	٦ر	١٨٤
المطبعة / العباسية	٧٠١	١٠٢٢٤	٨ر٩	٦	٤٨	٣٤	١ر٤	٢١٣
اجمالى المطبعة		٤٥٤٥٦	٣٩ر٧	٣٩	٢٨٣	٢٨٩	١	١٦١
الاجمالى العام		١١٤٥١٩	١٠٠	١٠٠	٧٣٣	٦٨٦	١ر١	١٥٦

المصدر : - شركة أتوبيس القاهرة الكبرى ، الإدارة العامة لشئون الحركة ، نتائج الخطوط ، المتوسط اليومى عن شهر مايو ١٩٩٤ ، بيانات غير منشورة.

- هيئة النقل العام بالقاهرة ، الإدارة العامة لشئون الحركة ، نتائج الخطوط ، المتوسط اليومى عن شهر مايو ١٩٩٤، بيانات غير منشورة.

- **موقف صقر قريش** : ويخدم ثلاثة خطوط ، وقد بلغ إجمالى عدد الركاب به ١٩٩٨٩ راكباً بنسبة ٥ر١٧٪ من إجمالى عدد ركاب الأتوبيسات فى الضاحية ، وقد بلغ نصيب خط المعادى / ميدان لبنان منها ٥ر٨٪ يليه خط المعادى / البنزينة بنسبة ٧ر٤٪ ثم خط المعادى / المظلات بنسبة ٣ر٤٪ ، وقد

المتوسط اليومي لحركة نقل الركاب بالأتوبيسات
بين ضاحية المعادي وأنحاء القاهرة الكبرى ١٩٩٤

ضاحية المعادي

٢٠٠٠٠
١٠٠٠٠
٥٠٠٠
١٠٠٠ راكب

كم ٥ ٤ ٣ ٢ ١ ٠ ٠,٥ ١ كم

شكل (٨٢)



بلغت كثافة المرور للخطوط الثلاثة ٥ر١ ، ٧ر٠ ، ٧ر٠ رحلة /كم على التوالى ، فى حين بلغت كثافة الركاب على الطريق بالنسبة للخطوط الثلاثة ١٥٩، ١٧٩، ١٦٤ ، راكباً /رحلة على التوالى .

- **موقف المطبعة** : ويخدم ثمانية خطوط ، وبلغ إجمالى عدد الركاب به ٤٥٤٥٦ راكباً بنسبة ٧ر٣٩٪ من إجمالى عدد ركاب الأتوبيسات فى الضاحية ، وبلغ نصيب خط المعادى / العباسية منها ٩ر٨ ٪ يليه خط المعادى / العتبة بنسبة ٨ر٧٪ فى حين بلغت النسبة أدناها على خط المعادى / منشية ناصر (٢ر٢٪) ، وقد تباينت كثافة المرور من خط لآخر حيث بلغت اقصاها على خط المعادى / العتبة (٩ر١ رحلة /كم) وأدناها على خط المعادى / منشية ناصر (٤ر٠ رحلة /كم) وتباينت كذلك كثافة الركاب على الطريق حيث بلغت أقصاها على خط المعادى / العباسية (٢١٣ راكباً / رحلة) وأدناها على خط المعادى / الدراسة (١٠٤ راكب / رحلة)

ب- المينى باص

هى أحد وسائل النقل والاتصال بين الضاحية والاقليم ، وهى سيارات تشرف عليها ايضاً وزارة النقل، وترتبط مثل الأتوبيسات العامة بمسارات محددة ، ولكنها تقل فى سعتها عن الأتوبيسات ، وتحظى ضاحية المعادى باربعة خطوط من سيارات المينى باص تتجه كلها إلى قلب مدينة القاهرة ، حيث مناطق الاستقبال والتفريغ فى قلب الإقليم فى رمسيس والتحرير والعتبة ، والتى تمثل إلى حد كبير منطقة الأعمال المركزية لأقليم القاهرة الكبرى ، ويتضح من خلال الجدول (٥١) والشكل (٨٣) واللذين يوضحان حركة نقل الركاب بالمينى باص بين ضاحية المعادى واقليم القاهرة الكبرى ما يلى :

جدول (٥١) حركة نقل الركاب بالمينى باص بين ضاحية المعادى وباقى انحاء اقاهرة ١٩٩٤

اسم الخط	رقم الخط	الركاب		عدد السيارت	عدد الرحلات		طول الطريق ك.م	حجم المرور	حجم الركاب
		عدد	٪		دور	الاجمالي			
صقر قريش / التحرير	٥٢	٣٦٤٥	٣ر٢٦	١٥	٩	١٣٥	٣٠	٥ر٤	٢٧
ميدان الاتحاد / رمسيس	٥٨	٢٧٠٠	٥ر١٩	١٢	٩	١٠٨	٢٥	١ر٣	٢٥
مطبعة المعادي / تحرير	٥٥	٤٣٤٠	٤ر٣١	١٤	١٠	١٤٠	٢٣	٢ر٤	٣١
مطبعة المعادي / العتبة	٥٦	٣١٥٠	٨ر٢٢	٩	١٠	٩٠	٣١	٩ر٢	٣٥
الاجمالى		١٣٨٣٥	١٠٠	٥٠	٣٨	٤٧٣	١٥٠	١ر٣	٢٩

المصدر : هيئة النقل العام ، الإدارة المركزية لتشغيل المينى باص ، الإدارة العامة لشئون الحركة ، نتائج الخطوط ، المتوسط اليومى عن شهر مايو ١٩٩٤ ، جراج البساتين ، بيانات غير منشورة.

المتوسط اليومي لحركة نقل الركاب بالميني باص بين ضاحية المعادي وأنحاء القاهرة الكبرى ١٩٩٤

ضاحية المعادي

٧٠٠٠
٥٠٠٠
٣٠٠٠ راكب

١ ٠ ١ ٢ ٣ ٤ ٥ كم

شكل (٨٣)



- بلغ المتوسط اليومى لعدد الركاب بالمينى باص حوالى ١٣٨٣٥ راكباً بنسبة ١ر٩٪ من إجمالى عدد الركاب بين الضاحية والأقليم * وذلك من خلال ٥٠ سيارة تقوم بحوالى ٤٧٣ رحلة / يوميا بمتوسط كثافة مرور تبلغ ١ر٣ رحلة/كم،وبكثافة ركاب بلغت ٢٩ راكباً /رحلة .

تباين نصيب عدد الركاب من خط إلى أخر حيث أستاثر خط المعادى / التحرير باكثر من نصف إجمالى عدد الركاب بالمينى باص (٧ر٥٧٪) فى حين بلغت النسبة ٨ر٢٢٪ على خط مطبعة المعادى/ العتبة . وحوالى ٥ر١٩٪ على خط ميدان الاتحاد /رمسيس ،. وقد تباينت كثافة المرور من خط لآخر فبلغت أقصاها على خط صقر قريش / التحرير (٥ر٤ رحلة / كم) وأدناها على خط مطبعة المعادى/ العتبة (٩ر٢ رحلة /كم) ، وتباينت كذلك كثافة الركاب على الطريق حيث بلغت أقصاها (٣٥ راكبا/رحلة) على خط المعادى / العتبة ، وأدناها على خط المعادى / رمسيس (٢٥ راكباً /رحلة).

جـ- سيارات الأجرة

ترتبط ضاحية المعادى مع اقليم القاهرة الكبرى بعدد غير قليل من سيارات الأجرة ، حيث تشارك ما سبقها من وسائل النقل فى حركة نقل الركاب ، وتتمتع سيارات الأجرة بحرية عدم الألتزام بمواعيد وطرق محددة - غالبا - مما جعلها من أسرع وسائل النقل بين الضاحية والإقليم ، ويوجد فى ضاحية المعادى خمسة خطوط من سيارات الأجرة تتجه جميعاً شمالاً بين ضاحية المعادى ومدينة القاهرة ، ويتضح من خلال الجدول (٥٢) والشكل (٨٤) واللذين يوضحان حركة نقل الركاب بسيارات الأجرة بين الضاحية ومدينة القاهرة ان المتوسط اليومى لعدد الركاب يبلغ ٢٣١٣٦ راكباً بنسبة ٣ر١٥٪ من إجمالى عدد الركاب بين الضاحية والأقليم*وذلك من خلال ١٥٠ سيارة تقوم بحوالى ١٩٢٨رحلة/يوميا بمتوسط كثافة مرور بلغت٢ر١٥٪رحلة/كم.

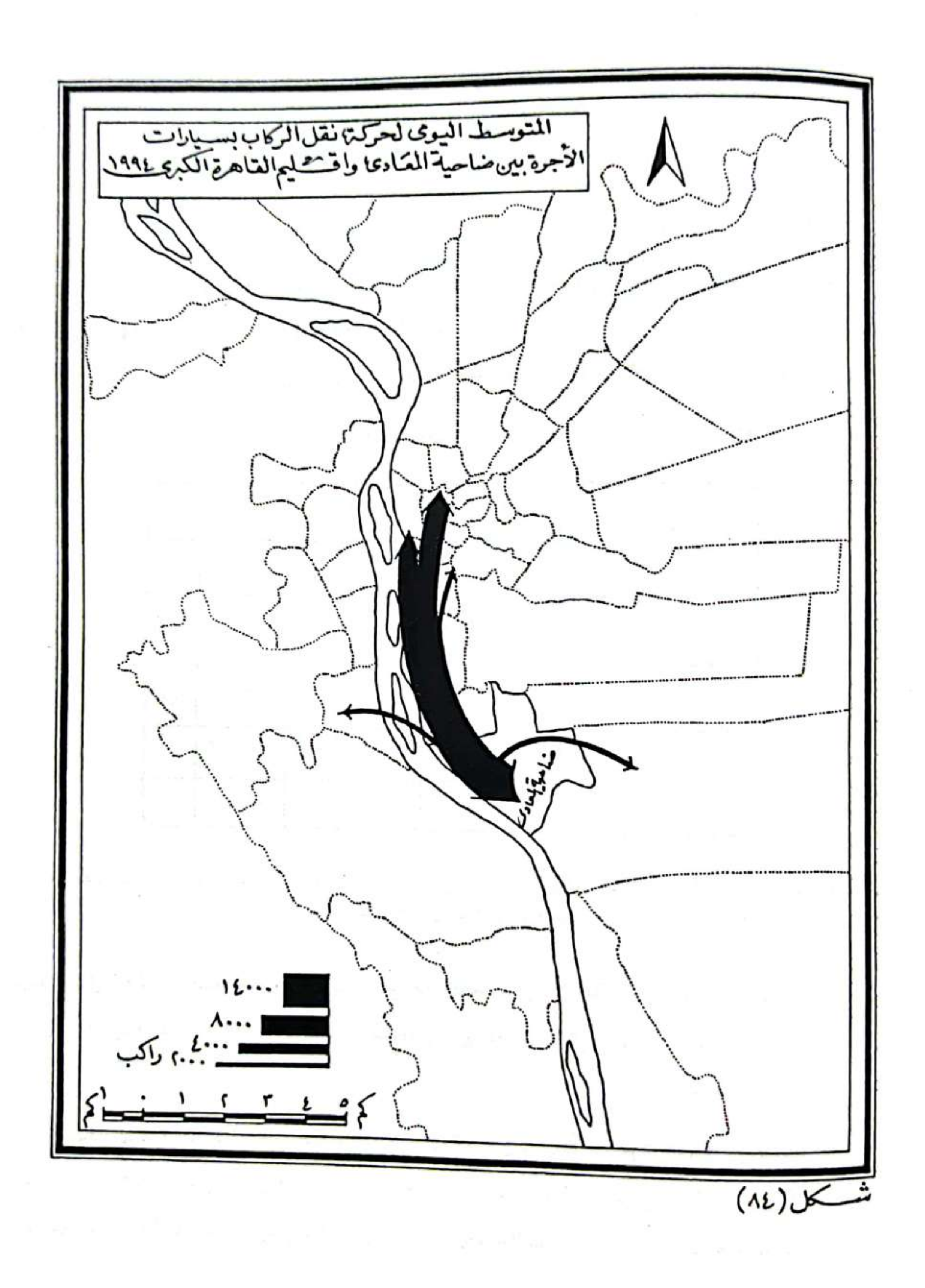
جدول (٥٢) حركة نقل الركاب بسيارات الأجرة بين ضاحية المعادى وباقى أنحاء اقاهرة الكبرى ١٩٩٤

اسم الخط	الركاب		عدد السيارت	عدد الرحلات		طول الطريق ك.م	كثافة المرور رحلة / كم
	عدد	٪		دور	الاجمالي		
المعادي / رمسيس	٨٤٢٤	٤ر٣٦	٥٤	١٣	٧٠٢	٣٥	٢٠
المعادي / تحرير	٧٣٣٢	٧ر٣١	٤٧	١٣	٦١١	٣٤	٩ر١٧
المعادى/ زهراء المعادى	٣٤٢٠	٨ر١٤	١٩	١٥	٢٨٥	١٦	٨ر١٧
المطبعة / جيزة	٢١١٢	١ر٩	١٦	١١	١٧٦	١٨	٧ر٩
المطبعة / السيدة	١٨٤٨	٨	١٤	١١	١٥٤	٢٤	٤ر٦
الاجمالى	٢٣١٣٦	١٠٠	١٥٠	٦٣	١٩٢٨	١٢٧	٢ر١٥

المصدر : مواقف السرفيس بضاحية المعادى ، حركة سيارات الأجرة بالمعادى ، الدراسة الميدانية بتاريخ ٢ ، ١٩٩٤/٥/١٨.

---

* لا يشتمل العدد الإجمالي على عدد الركاب المستخدمين المترو



المتوسط اليومى لحركة نقل الركاب بسيارات الأجرة بين ضاحية المعادى واقليم القاهرة الكبرى ١٩٩٤
ضاحية المعادى
١٤٠٠٠
٨٠٠٠
٤٠٠٠
٢٠٠٠ راكب
كم ٥ ٤ ٣ ٢ ١ ٠ ١ كم

شكل (٨٤)

- تباين نصيب عدد الركاب من خط إلى اخر حيث أستأثر خط المعادى /رمسيس بنحو ٤ر٣٦٪ ، والمعادى /التحرير بنحو ٧ر٣١٪ وبحيث يساهمان معاً باكثر من ثلثى (١ر٦٨٪) إجمالى عدد الركاب بسيارات الأجرة بين الضاحية ومدينة القاهرة ، فى حين بلغت النسبة أدناها على خط مطبعة المعادى /السيدة حيث سجلت ٨٪ من إجمالى عدد الركاب بسيارات الأجرة ، وقد تباينت ايضا كثافة المرور من خط لأخر وبلغت أقصاها على خط المعادى /رمسيس (٢٠ رحلة /كم) وأدناها على خط مطبعة المعادى / السيدة (٦ر١ رحلة /كم).

و- خط المترو

ليس من شك ان خط المترو يلعب دوراً هاماً وحيوياً فى حركة النقل الخارجى والتفاعل المكانى بين الضاحية والإقليم ، كما لعب دوراً كبيراً فى نشأة ونمو الضاحية ، فمن خلال الجدول (٥٣) والشكل (٨٥) واللذين يوضحان حركة نقل الركاب بالمترو فى ضاحية المعادى يتضح ما يلى :

جدول (٥٣) المتوسط اليومى لحركة نقل الركاب بالمترو فى ضاحية المعادى ١٩٩٤

المحطة	الخروج		الدخول		الاجمالى	
	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪
محطة حدائق المعادى	١٩٤٢٠	٥ر١٤	١٨١٤٣	٤ر١٦	٢٧٥٦٣	٣ر١١
محطة المعادى	١٠٢٧٢٨	٣ر٧٧	٨٤٣١٨	٣ر٧٦	١٨٨٠٥٦	٨١
محطة ثكنات المعادي	١٠٩٣٥	٢ر٨	٧٩٨٦	٣ر٧	١٨٩٢١	٧ر٧
الاجمالى	١٣٤٠٩٣	١٠٠	١١٠٤٤٧	١٠٠	٢٤٤٥٤٠	١٠٠
	١٣٤٠٩٣	٨ر٥٤	١١٠٤٤٧	٢ر٤٥	٢٤٤٥٤٠	١٠٠

المصدر : المكتب الأدارى للقطاع الثالث (الزهراء - حلوان) من واقع السجلات اليومية ، المتوسط اليومى عن الفترة ما بين ١٩٩٤/٥/٢٨ : ١٩٩٤/٦/٢٠ ، محطة ثكنات المعادى ، بيانات غير منشورة.

- بلغ عدد مستخدمى خط المترو من المحطات الثلاث التى تقع عليها الضاحية ٢٤٤٥٤٠ راكباً منهم ١٣٤٠٩٣ راكباً بنسبة ٨ر٥٤٪ فى الخروج من المحطات الثلاث والباقى (٢ر٤٥٪) فى الدخول الى المحطات الثلاث.

- استحوذت محطة المعادى على أكبر نسبة من الركاب الخارجين من الضاحية حيث بلغت النسبة ٣ر٧٧٪ من إجمالى عدد الخارجين من الضاحية من محطة المعادى ، ويرجع ذلك بالمقارنة بمحطة حدائق المعادى (٥ر١٤٪) وثكنات المعادى (٢ر٨٪) إلى أنها تقع فى منطقة قلب الضاحية ، وسهولة

المتوسط اليومي
لحركة نقل الركاب بالمترو
من محطات ضاحية المعادي ١٩٩١

المرج
المعادي
حلوان
خروج
دخول
حدائق المعادي
محطة المعادي
ثكنات المعادي
كم ٨ ٦ ٤ ٢ ٠ ١ ٢ كم

شكل (٨٥)

الوصول بينها وبين التجمعات العمرانية كثيفة السكان فى الضاحية عن طريق وسائل النقل الداخلى التى تتكامل معها وتصب فيها .

- أما عن اتجاهات النقل الخارجي بالمترو فقد أوضحت الدراسة الميدانية على عينة من الركاب من داخل المحطات الثلاث فى ساعات الذروة بلغت ٢٦٨١ راكباً تمثل حوالى ٢٪ من إجمالى مستخدمى المترو فى الخروج من المحطات الثلاث والبالغ عددهم ١٣٤٠٩٣ راكباً من المحطات الثلاث وجد ان عدد التذاكر المنصرفة فى اتجاه القاهرة شمالاً تمثل نحو ٨ر٧٠٪ من إجمالى عينة عدد التذاكر ، بينما بلغت نسبة عدد التذاكر المنصرفة فى اتجاه حلوان حوالى ٤ر٢١٪ من إجمالى العينة ، أما النسبة الباقية (٨ر٧٪) تستخدم فى حركة النقل الداخلى بين المحطات الثلاث ، على أنه يجب ان نضع فى الاعتبار ان هناك تباين فى اتجاه حركة النقل بين المحطات الثلاث خاصة محطة ثكنات المعادى والتى يرتفع بها نسبة المتجهين الى حلوان لتصل إلى ٨ر٣٦٪ من إجمالى عدد التذاكر المنصرفة من المحطة ، على حين تبلغ النسبة فى محطة المعادى ٧ر١٨٪ ، وفى محطة حدائق المعادى ٦ر١٤٪ ، ويرجع ذلك إلى أثر دور مصنع ٥٤ الحربى على حركة الدخول والخروج من الضاحية عن طريق محطة ثكنات المعادى .

وأخيراً فاذا كانت حركة النقل للركاب فى ضاحية المعادى (داخلياً - خارجياً) قد درست رقمياً من خلال وسائل النقل المختلفة،فان هناك الكثير من الوسائل التى لا يمكن حصرها بدقة،مثل التاكسيات والتى تنتشر بصورة واضحة داخل الضاحية ، ولا تقل أهمية عن الوسائل السابقة فى دراسة حركة النقل فى الضاحية، حيث تقوم بجانب وسائل النقل الأخرى بدور فعال فى حركة النقل الخارجى وتقوم بدور تكاملى مع وسائل النقل الأخرى فى حركة النقل الداخلى للضاحية خاصة مع خط المترو ، وذلك كنتيجة لأرتفاع المستوى الأقتصادى للسكان في معظم ارجاء الضاحية ، وبُعد الأمتدادات العمرانية عن خط المترو خاصة الأمتدادات العمرانية الشرقية ، هذا فضلاً عن بعض الوسائل الأخرى والتى لا يمكن حصرها بدقة مثل السيارات الخاصة بالأفراد (الملاكى) والسيارات الخاصة بالشركات والدراجات العادية والبخارية.

ثانيا : العلاقات الخدمية

١- الخدمات التعليمية

سبقت الأشارة فى الفصل الرابع - إلى أن جملة مساحة الإستخدام التعليمى فى ضاحية المعادى بلغت نحو ٣١٩ ألف متر مربع؛ وبنسبة قدرها ٥ر٢٪ من مساحة الضاحية عام ١٩٩٢ ، واحتلت بذلك المركز السابع بين المركب العام لإستخدامات الأراضى فى الضاحية.

وفيما يلى ستتم دراسة الخدمات التعليمية فى الضاحية من خلال التوزيع الجغرافى على شياخات

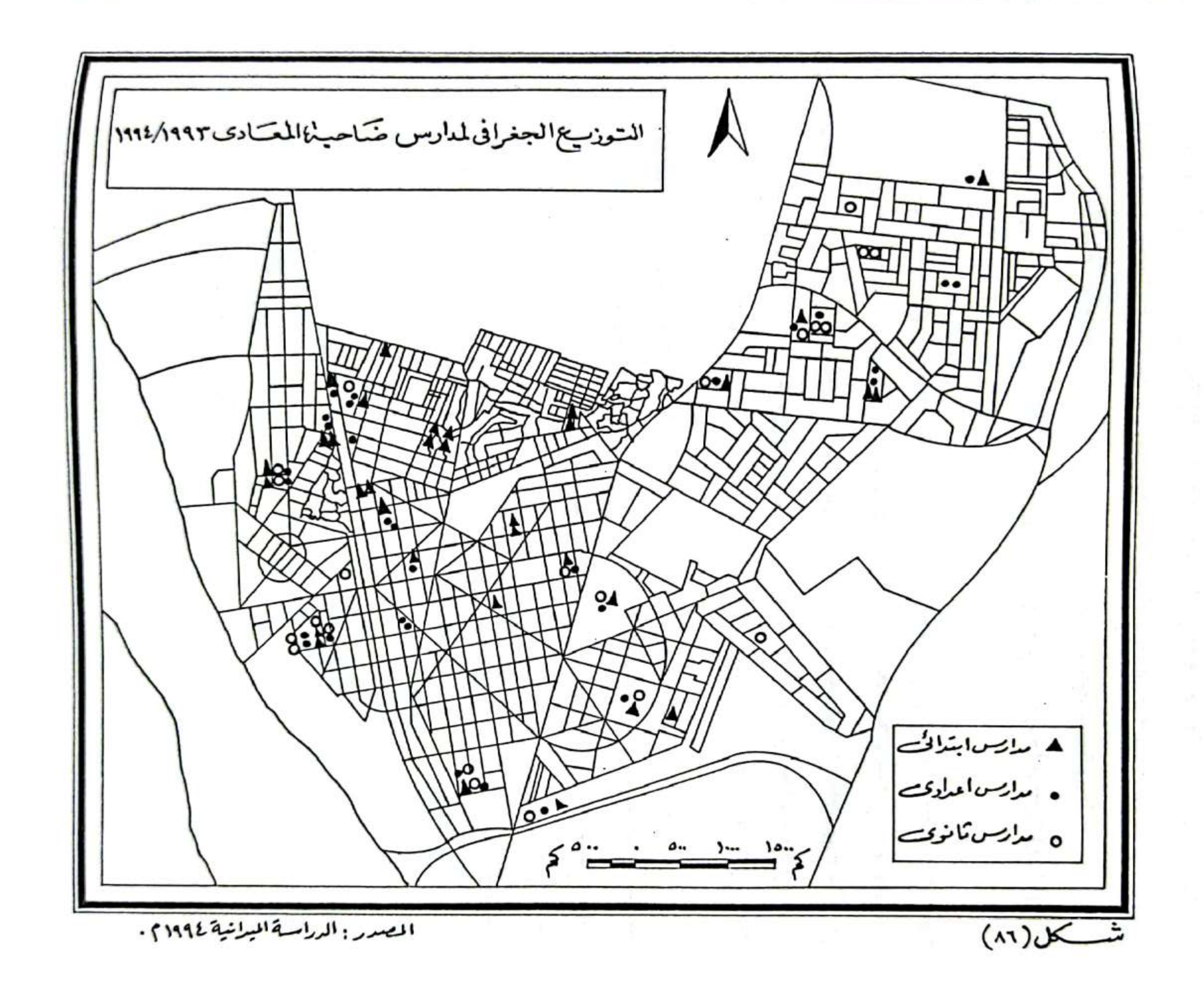
الضاحية ، والخدمة التعليمية من حيث الملكية (الحيازة) ، وكذلك من حيث عدد الفصول وعدد التلاميذ وكثافة الفصول وكفاءة الخدمة وتوزيعها ومجال النفوذ لتلك الخدمة ، وفقا للمراحل الدراسية ما قبل التعليم الجامعى لعام ١٩٩٤/٩٣ ، حيث يلاحظ من خلال الجدول (٥٤) والشكل (٨٦) ما يلى :

جدول (٥٤) التوزيع الجغرافى للمدارس فى ضاحية المعادى حسب المراحل التعليمية والملكية ١٩٩٤

المرحلة	ابتدائى				اعدادى				ثانوى				جملة المراحل التعليمية				الاجمالي	
الشياخة	حكومى	٪	خاص	٪	حكومى	٪	خاص	٪	حكومى	٪	خاص	٪	حكومى	٪	خاص	٪	العدد	٪
معادى السرايات الشرقية	٣	٢٠ر١	٦	٣١ر٦	–	–	٦	٣٣ر٣	–	–	٧	٥٣ر٨	٣	٧ر٧	١٩	٣٨	٢٢	٢٤ر٧
معادى السرايات الغربية	–	–	١	٥ر٢	٢	١٣ر٣	١	٥ر٥	–	–	–	–	٢	٥ر١	٢	٤	٤	٤ر٥
معادى الخبيرى الشرقية	١	٦ر٦	٣	١٥ر٦	٢	١٣ر٣	٣	١٦ر٦	٢	٢٢ر٢	٣	٢٣	٥	١٢ر٨	٩	١٨	١٤	١٥ر٧
معادى الخبيري الغربية	–	–	١	٥ر٢	–	–	١	٥ر٥	–	–	–	–	–	–	٢	٤	٢	٢ر٣
معادى الخبيري الوسطى	١	٦ر٦	٢	١٠ر٤	٣	٢٠ر٢	٢	١١	١	١١ر١	٢	١٥ر٤	٥	١٢ر٨	٦	١٢	١١	١٢ر٤
البساتين الشرقية	٣	٢٠ر١	٢	١٠ر٤	٤	٢٦ر٦	٣	١٧ر١	٥	٥٥ر٦	١	٧ر٨	١٢	٣٠ر٧	٦	١٢	١٨	٢٠ر٢
عزبة فهمى	٢	١٣ر٣	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٢	٥ر١	–	–	٢	٢ر٣
عزبة جبريل	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
عزبة نافع	٥	٣٣ر٣	٤	٢١ر٦	٤	٢٦ر٦	٢	١١	١	١١ر١	–	–	١٠	٢٦ر٢	٦	١٢	١٦	١٧ر٩
جملة الضاحية	١٥	١٠٠	١٩	١٠٠	١٥	١٠٠	١٨	١٠٠	٩	١٠٠	١٣	١٠٠	٣٩	١٠٠	٥٠	١٠٠	٨٩	١٠٠
على المستوى العام	١٥	١٦ر٨	١٩	٢١ر٣	١٥	١٦ر٨	١٨	٢٠ر٢	٩	١٠ر٢	١٣	١٤ر٧	٣٩	٤٣ر٨	٥٠	٥٦ر٢	٨٩	١٠٠
على مستوى المرحلة	١٥	٤٤	١٩	٥٦	١٥	٤٥	١٨	٥٥	٩	٢٨	١٣	٦٢	٣٩	٤٣ر٨	٥٠	٥٦ر٢	٨٩	١٠٠

المصدر : إدارة المعادى التعليمية ، قسم الأحصاء ، الدليل الأحصائى السنوى لعام ١٩٩٤/٩٣ ، بيانات غير منشورة
- الدراسة الميدانية التى قام بها الطالب لبعض المدارس الخاصة والغير مدرجة فى إدارة المعادى التعليمية
- العدد لا يشمل رياض الأطفال التابعين للقطاعين الحكومى والخاص ، وكذلك اكاديمية السادات ، وكلية العلوم الانسانية واللاهوتية.

- يبلغ عدد المدارس فى ضاحية المعادى ٨٩ مدرسة ، تأتى المدارس فى المرحلة الأبتدائية فى المقدمة من حيث العدد اذ تبلغ ٣٤ مدرسة بنسبة ٣٨ر٢٪ من جملة عدد المدارس ، بينما جاءت المدارس فى المرحلة الاعدادية فى المرتبة الثانية والتى بلغ عددها ٣٣ مدرسة بنسبة ٣٧٪ من جملة عدد المدارس، ثم أخيراً المدارس فى المرحلة الثانوية والتى بلغ عددها ٢٢ مدرسة بنسبة ٢٤ر٨٪ ، ومن الجدير بالذكر أنه يجب ان نضع فى الاعتبار ان إجمالى عدد المدارس فى ضاحية المعادى (٨٩ مدرسة) قد يعطى صورة خاطئة فى الأذهان عن انتشار المدارس فى الضاحية ، حيث تتضح الصورة إذا ما علمنا أن هناك تحميل فى عدد من المدارس على مدارس أخرى ، حيث بلغت جملة هذه المدارس



شكل (٨٦)

المصدر : الدراسة الميدانية ١٩٩٤م .

المحلة ١٠ مدارس منها مدرستين فى المرحلة الابتدائية ، ٦ مدارس فى المرحلة الاعدادية ، ومدرستين فى المرحلة الثانوية خاصة التجارية ، كذلك سوف تبدو الصورة بوضوح اذا ما علمنا أن إجمالى عدد المدارس المشتركة والتى تضم المستويات التعليمية الثلاث (ابتدائي - اعدادى - ثانوى) ٢١ مدرسة.

- يتركز نحو ٧ر٢٤٪ من جملة مدارس الضاحية فى شياخة معادى السرايات الشرقية وحوالى ٢ر٢٠٪ فى شياخة البساتين الشرقية ، أى ان حوالى نصف مدارس الضاحية (٩ر٤٤٪) توجد فى هاتين الشياختين ، ويرجع ذلك إلى حرص المسئولين عن عمليات تقسيم الأراضى فى الضاحية على توفير المساحات اللازمة لأقامة المدارس خاصة داخل نظام المجاورات السكنية فى البساتين الشرقية ، فضلاً عن ارتفاع المستوى الاقتصادى والاجتماعى للسكان مما يشجع على أقامة المدارس وبخاصة المدارس ذات الملكية الخاصة.

- تضم شياخة عزبة نافع (٩ر١٧٪) وشياخة معادى الخبيرى الشرقية (٧ر١٥٪) نحو ثلث مدارس الضاحية (٦ر٣٣٪) ، وذلك على الرغم من سيادة الوظيفة الصناعية فى معادى الخبيرى الشرقية ، ونفس الحال فى معادى الخبيرى الوسطى (٤ر١٢٪) والتى تضم جزءاً من منطقة القلب التجارى للضاحية ، وربما يرجع ذلك إلى أن المؤسسات التعليمية داخل تلك الشياخات تتميز بالتركز وليس الأنتشار المساحى ، وتعدد المدارس داخل سور المدرسة الواحدة عملاً بنظام المدارس الصباحية والمسائية ، فضلاً عن نظام المدارس المشتركة التي تضم المستويات التعليمية الثلاث .

- أما النسبة الباقية فهى موزعة على بقية شياخات الضاحية - باستثناء عزبة جبريل - وبحيث تنخفض عن ٥٪ فى كل منهم،وبحيث تبلغ ٥ر٤٪ فى معادى السرايات الغربية ، ٣ر٢٪ فى معادى الخبيرى الغربية ، ٣ر٢٪ فى عزبة فهمى ، على حين تنعدم المؤسسات التعليمية بمراحلها الثلاث فى عزبة جبريل على الرغم من سيادة الوظيفة السكنية بها،مما يعطى مؤشراً على قصور الخدمة التعليمية داخل تلك الشياخات والتى تعتمد فى أستيفاء خدماتها التعليمية على الشياخات الأخرى داخل الضاحية .

- أما بالنسبة **لتوزيع تصنيف المدارس تبعاً لحيازتها** فمن خلال الجدول (٥٤) والشكل (٨٧) واللذين يوضحان التوزيع الجغرافى للمدارس فى ضاحية المعادى تبعاً لملكيتها يتضح الآتى :

- يلعب القطاع الخاص دوراً هاماً فى تقديم الخدمات التعليمية لسكان الضاحية ، إذ ترتفع مساهمة هذا القطاع إلى نحو ٨ر٤٣٪ من إجمالى عدد المدارس بالضاحية ، فى مقابل ٢ر٥٦٪ للقطاع الحكومى ، وتختلف هذه النسبة تبعاً للمرحلة التعليمية إذ تبلغ النسبة ٥٦٪ للقطاع الخاص داخل المرحلة الأبتدائية فى مقابل ٤٤٪ للقطاع الحكومى ، على حين تبلغ النسبة ٥٥٪ للقطاع الخاص



جملة الضاحية

٢٥ مدرسة
٢٠ ،،
١٠ ،،
١ ،،

م ٣٠٠ ٢٠٠ ١٠٠ ٠ ١٠٠ م

مدارس حكومية
مدارس خاصة

التوزيع الجغرافي لمدارس ضاحية المعادى تبعاً لملكيتها ١٩٩٣/١٩٩٤

شكل (٨٧)



داخل المرحلة الاعدادية وحوالى ٦٢٪ داخل المرحلة الثانوية ، ويرجع هذا الأرتفاع الواضح فى مساهمة القطاع الخاص إلى ارتفاع المستوى الأقتصادى لبعض الشرائح السكانية داخل منطقة الدراسة ، ووجود الجاليات الأجنبية وزيادة الطلب على هذا النوع من المدارس،فضلاً عن ان مدارس القطاع الخاص أصبحت تمثل فى الآونة الأخيرة أحد مراكز الأستثمار المالى والعائد الكبير،مما يشجع على اقامة المدارس الخاصة بالضاحية .

- يضم القطاع الخاص من الطلبة نسبة تصل إلى ٣١٪ من جملة عدد التلاميذ بالضاحية ، فى مقابل ٦٩٪ للقطاع الحكومى ، وتختلف هذه النسبة تبعاً للمرحلة التعليمية اذ تبلغ ٣٥٪ للقطاع الخاص داخل المرحلة الابتدائية فى مقابل ٦٥٪ للقطاع الحكومى ، على حين تبلغ النسبة ٢٨٪ للقطاع الخاص داخل المرحلة الاعدادية فى مقابل ٧٢٪ للقطاع الحكومى ، بينما تبلغ النسبة ٢٧٪ للقطاع الخاص داخل المرحلة الثانوية فى مقابل ٧٣٪ للقطاع الحكومى ، وهذا الأرتفاع فى نسبة عدد التلاميذ داخل القطاع الحكومى وعدم تناسبه مع انخفاض نسبة عدد المدارس بالمقارنة بالقطاع الخاص سواء على المستوى العام أو على مستوى المراحل التعليمية الثلاث ، إنما يؤكد على ارتفاع كثافة الفصول داخل المدارس الحكومية وانخفاضها داخل المدارس الخاصة.

- يتركز اكثر من نصف إجمالى عدد المدارس الخاصة بالضاحية (٥٦٪) فى شياخة معادى السرايات الشرقية (٣٨٪) ومعادى الخبيرى الشرقية (١٨٪) ، على حين يتركز أكثر من ثلث إجمالى عدد المدارس الخاصة بالضاحية (٣٦٪) فى معادى الخبيرى الوسطى والبساتين الشرقية وعزبة نافع (١٢٪ لكل منهم) وتقل النسبة عن ٥٪ فى بقية الشياخات ، مع انعدام وجود المدارس الخاصة فى شياخة عزبة فهمى وعزبة جبريل.

- يختلف الأمر بالنسبة للمدارس الحكومية فنلاحظ أن أكثر من نصف إجمالى عدد المدارس الحكومية بالضاحية (٥٦٫٨٪) يتركز فى شياخة البساتين الشرقية (٣٠٫٧٪) وعزبة نافع (٢٦٫٢٪) وإن حوالى ربع عدد المدارس الحكومية (٢٥٫٦٪) يتركز فى معادى الخبيرى الشرقية ومعادى الخبيرى الوسطى (١٢٫٨٪ لكل منهما) وتقل النسبة فى بقية الشياخات عن ٨٪ باستثناء عزبة جبريل ومعادى الخبيرى الغربية والتى ينعدم وجود المدارس الحكومية بهما .

واذا تناولنا **توزيع المنشآت التعليمية فى ضوء التوزيع العمرى للسكان** كما يظهر من الجدول (٥٥) فإنه يلاحظ أن هناك عدم توافق فى نصيب كل شياخة من شياخات الضاحية من حيث عدد المدارس ونصيبها من جملةعدد السكان فى سن التعليم ما قبل الجامعى (٥ -٢٠ سنة) وبحيث يمكن ان نتبين مجموعتين رئيستين هما .



جدول (٥٥) توزيع عدد المدارس والسكان (٥-٢٠ سنة) فى شياخات الضاحية عام ١٩٨٦

الشياخة / البيان	معادي السرايات الشرقية	معادي السرايات الغربية	معادي الخبيري الشرقية	معادي الخبيري الغربية	معادي الخبيري الوسطي	البساتين الشرقية	عزبة فهمي	عزبة جبريل	عزبة نافع	الاجمالي
عدد المدارس	٢٢	٤	١٤	٢	١١	١٨	٢	–	١٦	٨٩
٪	٧ر٢٤	٥ر٤	٧ر١٥	٣ر٢	٤ر١٢	٢ر٢٠	٣ر٢	–	٩ر١٧	١٠٠٪
السكان (٥:٢٠)	٢٨٨٠	٦٢٨	٩٥٩	٨٤٣	٥٣٩٨	١٦٦٦٤	٢٣٥٥	٨٧٨٦	٢٠١٩٢	٥٨٩٠٣
٪	٩ر٤	١ر١	٧ر١	٥ر١	٢ر٩	٤ر٢٨	٤	٩ر١٤	٣ر٣٤	١٠٠٪

المصدر : الحصر الذى قام به الطالب من الدراسة الميدانية

التعداد العام للسكان ، ١٩٨٦ ، ص ٤٦ ، ص ٨١

المجموعة الأولى : والتى تضم شياخات يزيد فيها نسبة عدد السكان مقارنة بنسبة المدارس،وتمثلها مجموعة الشياخات الواقعة فى نطاق قسم البساتين (فهمى - جبريل - نافع - البساتين الشرقية) حيث الجيوب العمرانية غير المخططة باستثناء البساتين الشرقية ، وبحيث تضم هذه الشياخات حوالى ٨٢٪ من إجمالى عدد السكان فى سن التعليم ما قبل الجامعى فى مقابل حوالى ٤٠٪ من جملة المدارس بالضاحية ، وتبدو الصورة أكثر وضوحاً داخل تلك المجموعة فى عزبة جبريل والتى تضم حوالى ١٥٪ من جملة السكان فى سن التعليم ما قبل الجامعى ، ولا تضم أى نسبة للمدارس ، وكذلك عزبة نافع والتى تضم حوالى ٣٥٪ من جملة عدد السكان فى سن التعليم ما قبل الجامعى ، وتضم حوالى ١٨٪ من جملة مدارس الضاحية .

المجموعة الثانية: والتى تضم شياخات يزيد فيه نسبة عدد المدارس مقارنة بنسبة عدد السكان،وتمثلها بقية شياخات الضاحية الواقعة فى نطاق قسم المعادى والتى تتميز بالتخطيط العمرانى ، وبحيث تضم هذه الشياخات حوالى ٦٠٪ من إجمالى عدد مدارس الضاحية ، فى مقابل حوالى ١٨٪ من إجمالى عدد السكان فى سن التعليم ما قبل الجامعى ,و تبدو الصورة بوضوح داخل تلك المجموعة فى معادى السرايات الشرقية والتى تضم حوالى ربع إجمالى عدد المدارس بالضاحية (٧ر٢٤٪) وتضم حوالى ٥٪ فقط من إجمالى عدد السكان فى مرحلة التعليم ما قبل الجامعى ، وينطبق نفس الأمر على معادى الخبيرى الشرقية والتى تضم ١٦٪ من إجمالى عدد المدارس فى مقابل ٧ر١٪ من إجمالى عدد السكان فى مرحلة التعليم ما قبل الجامعى .

أى أن توزيع المدارس وعدد السكان فى مرحلة التعليم ما قبل الجامعى يبدو غير متوازن إلى حد بعيد ويؤكد ذلك معامل أرتباط بيرسون والذى بلغ + ٠٨ .ر٠ مما يشير إلى وجود علاقة ارتباطية ضعيفة جداً بين عدد السكان وعدد المدارس داخل تلك الشياخات.

أما من حيث دراسة **كثافة الفصول** فى ضاحية المعادى ، فمن خلال الجدول (٥٦) والشكلين (٨٨)، (٨٩) والذين يوضحون كثافة الفصول داخل المراحل التعليمية الثلاث فى شياخات ضاحية المعادى ١٩٩٤/٩٣ يمكن ان نتبين الآتى :

- بلغت جملة عدد الفصول بالضاحية ١٤٧٣ فصلاً منهم ٣ر٤٧٪ داخل المرحلة الابتدائية أي ما يقرب من نصف إجمالى عدد الفصول بالضاحية ، على حين بلغت النسبة داخل المرحلة الاعدادية ٦ر٣٠٪ ، أما المدارس الثانوية فقد بلغت النسبة بها ١ر٢٢٪ من إجمالى عدد الفصول بالضاحية ، وأن حوالى نصف عدد الفصول (٤ر٤٨٪) بضاحية المعادى يتركز فى شياخة البساتين الشرقية (٦ر٢٤٪) ، وعزبة نافع (٨ر٢٣٪) ، بينما تتراوح النسبة داخل الشياخات الأخرى بالضاحية – باستثناء عزبة جبريل – فيما بين ٢٪ : ١٦٪ بحيث تبلغ النسبة أقصاها فى معادى السرايات الشرقية (٥ر١٥٪) وتبلغ أدناها فى معادى الخبيرى الشرقية (٣ر٢٪) ، على حين ينعدم وجود النسبة داخل عزبة جبريل نظراً لعدم وجود مدارس بها .

- بلغت جملة عدد التلاميذ بضاحية المعادى ٦٧٣٢٧ تلميذاً ، منهم ٤٩٪ داخل المرحلة الابتدائية أي ما يقرب من نصف إجمالى عدد التلاميذ بالضاحية ، على حين بلغت النسبة داخل المرحلة الاعدادية٨ر٢٩٪ وساهمت المرحلة الثانوية بحوالى ٢ر٢٠٪ بحيث تتناسب – إلى حد كبير – نسبة عدد التلاميذ إلى نسبة عدد الفصول داخل المراحل التعليمية الثلاث بالضاحية ، وأن أكثر من نصف عدد التلاميذ بالضاحية (٨ر٥٠٪) يتركزون فى شياخة عزبة نافع (١ر٢٧٪) والبساتين الشرقية (٧ر٢٣٪) ، بينما تتراوح النسبة داخل الشياخات الأخرى بالضاحية – باستثناء عزبة جبريل – فيما بين ٢ : ١٣٪ بحيث بلغت النسبة أقصاها فى معادى السرايات الشرقية ٥ر١٢٪ ، وبلغت النسبة أدناها فى معادى الخبيرى الغربية (٥ر٢٪) ، على حين تنعدم النسبة داخل عزبة جبريل نظراً لعدم وجود مدارس بها .

جدول (٥٦) توزيع المدارس حسب المرحلة التعليمية وكثافة الفصول فى شياخات الضاحية ١٩٩٤/٩٣

المراحل التعليمة	ابتدائى			اعدادى			ثانوى			الاجمالى		
الشياخة	عدد التلاميذ	فصول	كثافة	عدد التلاميذ	فصول	كثافة	عدد التلاميذ	فصول	كثافة	عدد التلاميذ	فصول	كثافة
السرايات الشرقية	٣٨٩٣	١٠٢	٣٨	١٥٠٧	٣٨	٤٠	٣٠٢٦	٨٩	٣٤	٨٤٢٦	٢٢٩	٣٧
السرايات الغربية	١٥٥٩	٣٧	٤٢	٣٠٣١	٦٨	٤٥	-	-	-	٤٥٩٠	١٠٥	٤٤
الخبيرى الشرقية	٣١٢٢	٥٩	٥٣	٢٢٠٣	٤٨	٤٦	٢٩٧٥	٥٦	٥٣	٨٣٠٠	١٦٣	٥١
الخبيرى الغربية	١٠٥٤	٢١	٥٠	٥٦٨	١٢	٤٧	-	-	-	١٦٢٢	٣٣	٤٩
الخبيرى الوسطى	٣٠٨٢	٧٣	٤٢	١٧٢٤	٣٧	٤٧	٥٣٥	١٦	٣٣	٥٣٤١	١٢٦	٤٢
البساتين الشرقية	٤٠٠٤	٩٧	٤١	٦١٠٨	١٣٧	٤٥	٥٧٧٧	١٢٨	٤٥	١٥٨٨٩	٣٦٢	٤٤
عزبة فهمى	٤٨٩٥	١٠٤	٤٧	-	-	-	-	-	-	٤٨٩٥	١٠٤	٤٧
عزبة جبريل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
عزبة نافع	١١٣١٩	٢٠٥	٥٥	٤٩٣٣	١١١	٤٥	٢٠١٢	٣٥	٥٧	١٨٢٦٤	٣٥١	٥٢
الاجمالى العام	٣٢٩٢٨	٦٩٨	٤٧	٢٠٠٧٤	٤٥١	٤٥	١٤٣٢٥	٣٢٤	٤٤	٦٧٣٢٧	١٤٧٣	٤٦
٪	٤٩	٤٧٫٣	-	٢٩٫٨	٣٠٫٦	-	٢٠٫٢	٢٢٫١	-	١٠٠	١٠٠	-
على مستوى المرحلة ٪	٦٥	٣٥	-	٧٢	٢٨	-	٢٧	٧٣	-	١٠٠	١٠٠	-

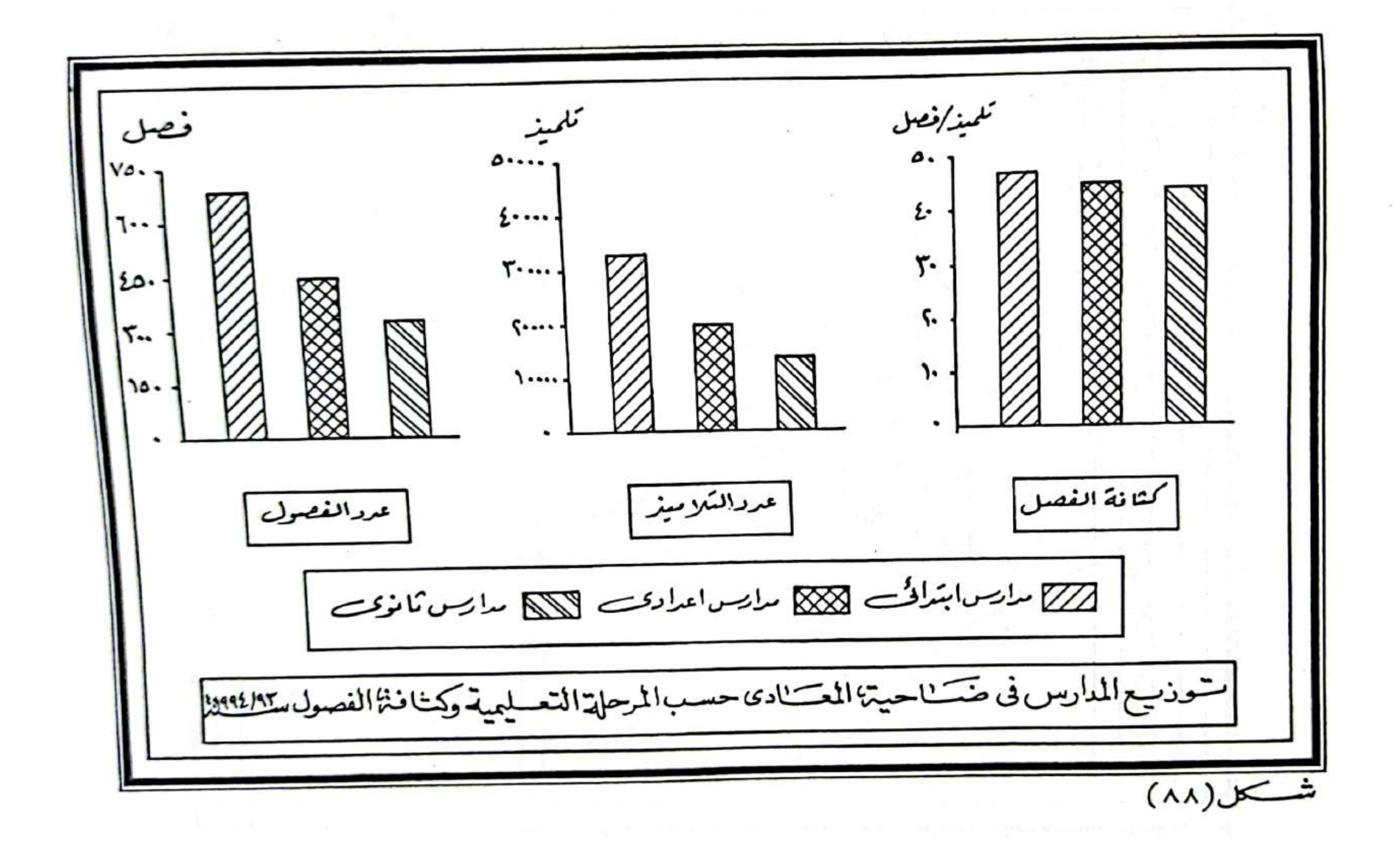
المصدر : ادارة المعادى التعليمية ، قسم الأحصاء ، الدليل الأحصائى السنوى ١٩٩٤/٩٣ ، بيانات غير منشورة

- الاعداد الخاصة بالمدارس الأزهرية والفرنسية والأمريكية استمدت بياناتها من واقع الزيارة الميدانية لكل منهم والأرقام بهم ارقام تقريبية.

- أما من حيث كثافة الفصول فنلاحظ أنها لا تختلف كثيراً سواء على مستوى المرحلة التعليمية أو على مستوى الشياخات ، فلقد بلغ متوسط كثافة الفصل فى ضاحية المعادي ٤٦ تلميذاً /فصل ، وتقترب كثافة الفصل فى المراحل التعليمية الثلاث من المتوسط العام للضاحية ، حيث بلغت ٤٧ تلميذاً/فصل فى المدارس الابتدائية ، وحوالى ٤٥ تلميذاً /فصل فى المدارس الاعدادية ، أما المدارس الثانوية فكان متوسط الكثافة فيها ٤٤ تلميذاً /فصل ، أما على مستوى الشياخات ، فبالنظر الى المتوسط العام لكثافة الفصل فى الضاحية (٤٦ تلميذاً /فصل) يمكن تقسيم شياخات الضاحية إلى ثلاث فئات رئيسية هى :

- **الفئة الأولى** : وهى التى يزيد بها متوسط كثافة الفصل عن المتوسط العام للضاحية وتشمل عزبة نافع (٥٢) ومعادى الخبيرى الشرقية (٥١) ومعادى الخبيرى الغربية (٤٩) وعزبة فهمى (٤٧) .

- **الفئة الثانية** : وهى التى ينخفض بها متوسط كثافة الفصل عن المتوسط العام للضاحية وتشمل معادى السرايات الشرقية (٣٧) ، ومعادى الخبيرى الوسطى (٤٢) ومعادى السرايات الغربية (٤٤) والبساتين الشرقية (٤٤).


فصل
٧٥٠
٦٠٠
٤٥٠
٣٠٠
١٥٠
٠
عدد الفصول
تلميذ
٥٠٠٠٠
٤٠٠٠٠
٣٠٠٠٠
٢٠٠٠٠
١٠٠٠٠
٠
عدد التلاميذ
تلميذ/فصل
٥٠
٤٠
٣٠
٢٠
١٠
٠
كثافة الفصل
مدارس ابتدائى
مدارس اعدادى
مدارس ثانوى
توزيع المدارس فى ضاحية المعادى حسب المرحلة التعليمية وكثافة الفصول سنة ١٩٩٤/٩٣

شكل (٨٨)

المدارس
(١٠ مدرسة)

التلاميذ (٧٥٠٠ تلميذ)

الفصول (١٥٠ فصل)

م ٤٠٠ ٣٠٠ ٢٠٠ ١٠٠ ٠ ١٠٠ م

توزيع المدارس والتلاميذ والفصول بضاحية المعادى ٩٣/١٩٩٤

شكل (٨٩)



- **الفئة الثالثة** : وهى التى ينعدم وجود المدارس بها ، وتتمثل فى عزبة جبريل ، والتى تعد مسئولة إلى حد كبير عن ارتفاع كثافة الفصول داخل الشياخات المجاورة لها خاصة فى عزبة نافع وعزبة فهمى .

أما بالنسبة **لكفاءة الخدمة وتوزيعها ومناطق تركزها** فقد أمكن من خلال استمارة الأستبيان استطلاع رأى عينة من السكان حول الخدمة التعليمية من حيث بعدها أو قربها من منطقة السكن والتى يمكن ان نستخلص منها ما يلى :

- بالنسبة للمدارس الابتدائية ، أكد نحو ٤ر٦١٪ ممن شملهم الأستبيان من السكان ، بأن أقرب مدرسة ابتدائية لهم لا تبعد اكثر من ٥٠٠ متر ، بينما أكدت النسبة الباقية (٦ر٣٨٪) بأن أقرب مدرسة ابتدائية تبعد ما بين ٥ر٠ : ١كم خاصة فى عزبة جبريل والامتدادات العمرانية الحديثة فى صقر قريش ومساكن شركة نيركو حيث الحاجة الماسة إلى مثل هذه النوعية من المدارس ، إلا أن ذلك لا ينفى وجود خدمة تعليمية جيدة بالنسبة للمرحلة الابتدائية من التعليم بالمقارنة بالعديد من المناطق العمرانية الأخرى داخل المركب الأقليمى للقاهرة الكبرى .

- أما بالنسبة للمرحلة الاعدادية ، فقد أكد ١ر٦٨٪ من السكان بأن أقرب مدرسة إعدادية لهم لا تبعد اكثر من ٥٠٠ متر ، كما أوضح ٨ر١٩٪ منهم بأنها تبعد مسافة تتراوح ما بين ٥ر٠ : ١ كم ، وأعلن نحو ١ر١٢٪ منهم بأن أقرب مدرسة إعدادية لهم لا يتجاوز بعدها أكثر من ٥ر١ كم ، مما يشير إلى ان نحو ٩ر٨٧٪ من السكان يؤكدون أن أقرب مدرسة أعدادية لا تبعد عنهم أكثر من ١ كم ، وهذا يرجع إلى انتشار المدارس الأعدادية سواء الخاصة أو الحكومية فى شياخات الضاحية ، باستثناء عزبة جبريل وصقر قريش وقطاع مساكن نيركو.

- بالنسبة للمدارس الثانوية بأنواعها ، فقد أكد نحو ٦ر٢٣٪ ممن شملهم الأستبيان من السكان بأن أقرب مدرسة ثانوية لا تبعد أكثر من ٥٠٠ متر ، فى حين أعلن نحو ٦ر٣٢٪ من السكان أنها تبعد ما بين ٥ر٠ : ١ كم ، وأكد نحو ٤ر٣٩٪ من السكان بأنها تبعد ما بين ١ : ٥ر١ كم ، أما النسبة الباقية (٤ر٤٪) فقد أوضحت بأنها تبعد ما بين ٥ر١ : ٢كم ..

- أما بالنسبة **لمجال نفوذ الخدمات التعليمية فى الضاحية** ، فإننا نجد أن الحد الأدنى من الخدمة التعليمية وهى المدرسة الابتدائية تتوافر فى جميع شياخات الضاحية - باستثناء عزبةجبريل - كما يتوافر فى كثير منها المدرسة الاعدادية ، ويوجد فى بعضها المدرسة الثانوية ، لذلك تعتبر المدرسة الثانوية معياراً يمكن عن طريقها قياس أو تحديد مجال نفوذ الخدمة التعليمية ، وقد أختار الطالب أربع مدارس ثانوية من مدارس الضاحية كنموذج لتحديد مجال نفوذ الخدمة التعليمية للضاحية ، وبلغ إجمالى حجم العينة ٥٩٢ طالباً بنسبة ١٠٪ من إجمالى عدد الطلاب داخل تلك المدارس كما فى الجدول التالى (٥٧) .



جدول (٥٧) التوزيع الجغرافى لعينة من طلاب المرحلة الثانوية ببعض مدارس الضاحية حسب محل الاقامة ١٩٩٤

محل الاقامة / المدارس	عدد الطلبة	من داخل الضاحية		من خارج الضاحية							الاجمالي	٪
		عدد	٪	البساتين	فايدة كامل	العيسوية	منشية السادات	المطبعة	طرة البلد	العزبة		
المعادي الثانوية بنين	١٧٩	١٠٧	٨ر٥٩	١٢	١٦	٩	٢٢	٧	٢	٤	٧٢	٢ر٤٠
امين الراعي الثانوية بنين	٩٤	٦١	٩ر٦٤	٢٠	٩	-	-	-	١	٣	٣٣	١ر٣٥
المعادي الثانوية بنات	١٨١	١٤١	٩ر٧٧	-	٢	١	٥	٣	٢٩	-	٤٠	١ر٢٢
المعادي التجارية بنات	١٣٨	٨٤	٩ر٦٠	١٤	١٤	-	٢	-	١١	٦	٥٤	١ر٣٩
الاجمالي	٥٩٢	٣٩٣	٤ر٦٦	٥٣	٤١	١٠	٢٩	١٠	٤٣	١٣	١٩٩	٦ر٣٣
	٥٩٢	٣٩٣	٤ر٦٦	٧ر٢٦	٦ر٢٠	٥	٦ر١٤	٥	٦ر٢١	٦ر٥	١٩٩	١٠٠

المصدر : من واقع سجلات شئون الطلاب فى تلك المدارس ، عن العام الدراسى ١٩٩٤/٩٣ ، بيانات غير منشورة ، الدراسة الميدانية للطالب ، ١٩٩٤.

- أوضحت الدراسة أن محل إقامة ٤ر٦٦٪ من هؤلاء الطلاب من داخل ضاحية المعادى والنسبة الباقية (٦ر٣٣٪) من خارج الاطار العمرانى للضاحية من النطاقات العمرانية المحيطة بالضاحية من الشمال والجنوب ، ما يعكس مقدار العبء والتحميل الطلابى على مدارس الضاحية من مناطق الإرسال.

- ترتفع نسبة القادمين من خارج الضاحية فى مدرسة المعادى الثانوية بنين حيث يمثلون ٢ر٤٠٪ من جملة طلابها ، ويمثلون ١ر٣٩٪ من جملة طلاب مدرسة المعادى التجارية بنات ، وتصل النسبة إلى حوالى ١ر٣٥٪ من جملة طلاب مدرسة أمين الراعى الثانوية بنين ، على حين تنخفض نسبة الطلاب القادمين من خارج الضاحية فى مدرسة المعادى الثانوية بنات اذ يمثلون ١ر٢٢٪ من جملة طلابها .

- ساهمت البساتين بحوالى ٧ر٢٦ ٪ من جملة عدد الطلاب القادمين إلى مدارس الضاحية ، وبلغت النسبة ٦ر٢٠٪ من منطقة فايدة كامل ، وحوالى ٥ر٦٪ من العزبة ، بحيث ساهمت الأجزاء العمرانية الملاصقة للضاحية من ناحية الشمال الشرقى بحوالى ٨ر٥٣٪ من إجمالى عدد الطلاب القادمين إلى الضاحية ، على حين بلغ نصيب الأجزاء الشمالية والشمالية الغربية الملاصقة للضاحية حوالى ٦ر٢٤٪ من منشية السادات (٦ر١٤٪) والعيسوية (٥٪) والمطبعة (٥٪) ، فى حين ساهمت القطاعات العمرانية الملاصقة للضاحية من الجنوب بحوالى ٦ر٢١٪ من جملة عدد الطلاب القادمين إلى الضاحية ، من طره البلد ، مما يعكس مقدار العجز فى الخدمات التعليمية فى تلك المناطق ومدى ضغطها على المنشآت التعليمية للضاحية ، كذلك تعكس هذه الصورة مدى تأثير عامل المسافة الكيلو

مترية بين محل اقامة الطلاب ومدارسهم والمسافة الزمنية المستغرقة لوصول الطلاب إلى المدارس ووسائل النقل المستخدمة فى وصول الطلاب إلى المدارس.

بالأضافة إلى ما تقدم من خدمات التعليم ما قبل الجامعى فى الضاحية ، فان هناك خدمات تعليمية أخرى تقدمها الضاحية لساكنيها تتمثل فى مجموعة دور **الحضانة ورياض الأطفال** التى تتوزع فى الضاحية حيث يتضح من دراسة الجدول (٥٨) والشكل (٩٠) واللذين يوضحان دور الحضانة ورياض الأطفال فى ضاحية المعادى ٩٣/١٩٩٤ما يلي .

جدول (٥٨) دور الحضانة ورياض الأطفال فى ضاحية المعادى عام ٩٣/١٩٩٤

حضانات حكومية				حضانات قطاع خاص باشراف حكومى				دور رياض الأطفال				الاجمالى			
العدد	عدد التلاميذ	عدد الفصول	كثافة الفصل	العدد	عدد التلاميذ	عدد الفصول	كثافة الفصل	العدد	عدد التلاميذ	عدد الفصول	كثافة الفصل	العدد	عدد التلاميذ	عدد الفصول	كثافة الفصل
٣	٦٢٢	١٥	٤١٫٤	١٨	٣٨٩٦	١٠٦	٣٧	١٢	٥٧٩	٢٤	٢٥	٣٣	٥٠٩٧	١٤٥	٣٥
-	١٢٫٢	١٠٫٤	-	-	٦٧٫٤	٧٣٫١	-	-	٢٢٫٢	١٦٫٥	-	-	١٠٠٪	١٠٠٪	-

المصدر : ادارة المعادى التعليمية ، مصدر سبق ذكره.

البيانات الخاصة بدور رياض الأطفال من عمل الطالب من واقع الدراسة الميدانية فى شهر يناير ١٩٩٤.

- وتضم ضاحية المعادى نحو ٣٣ داراً للحضانة ورياض الأطفال يبلغ عدد اطفالها ٥٠٩٧ طفلاً يشغلون ١٤٥ فصلاً بمتوسط كثافة يبلغ ٣٥ طفلاً /فصل ، يمكن أن نقسمها إلى ثلاث فئات رئيسية بحيث تمثل الفئة الأولى الحضانات الحكومية والتى تدار من قبل وزارة التربية والتعليم ، ويبلغ عددها ثلاث حضانات تضم نحو ٦٢٢ طفلاً بنسبة ١٢٫٢٪ من الإجمالى ، يشغلون ١٥ فصلاً بمتوسط كثافة يبلغ ٤١٫٤ طفلاً /فصل، أما الفئة الثانية فتمثلها حضانات القطاع الخاص والتى تدار تحت إشراف وزارة التربية والتعليم ، ويبلغ عددها ١٨ حضانة وتضم نحو ٣٨٩٦ طفلاً بنسبة ٦٧٫٤٪ ، يشغلون نحو ١٠٦ فصل بمتوسط كثافة يبلغ ٣٧ طفلاً /فصل ، أما الفئة الثالثة فتضم دور رياض الأطفال والتى يبلغ عددها ١٢ داراً تضم نحو ٥٧٩ طفلاً بنسبة ٢٢٫٢٪ ، يشغلون نحو ٢٤ فصلاً بمتوسط كثافة يبلغ ٢٥ طفلاً /فصل.

بالأضافة الى ذلك هناك **خدمات التعليم المسائى ومحو الأمية** (تعليم الكبار) حيث يوجد فى ضاحية المعادى ٦ مراكز لمحو الأمية وتعليم الكبار تضم حوالى ٢٥٩ دارساً ودارسة ، ويشغلون نحو ١٢ فصلاً دراسياً بمتوسط كثافة يبلغ ٢٢ فرداً /فصل [١] .

---

(١) إدارة المعادى التعليمية ، مصدر سبق ذكره

توزيع الحضانات ودور رياض
الأطفال ومراكز محو الأمية فى ضاحية المعادى ١٩٩٢

▲ حضانات حكومية
◐ حضانات خاصة بإشراف حكومى
■ دور رياض الأطفال
• مراكز محو الأمية

م ١٥٠٠ ١٠٠٠ ٥٠٠ ٠ ٥٠٠ م

شكل (٩٠)

المصدر: الدراسة الميدانية ١٩٩٢.



٢- الخدمات الصحية

تهدف دراسة الخدمات الصحية فى ضاحية المعادى إلى التعرف على حجم الخدمة الصحية فى المؤسسات العلاجية المختلفة ومدى كفاءتها العلاجية ، وذلك من خلال دراسة عدد الأطباء ، وعدد الأسرة ، وعدد المرضى ، ومجال نفوذ الخدمات الصحية ومدى كفاءتها داخل الضاحية ، وخدمة المناطق العمرانية المجاورة ودراسة العيادات والصيدليات داخل الضاحية .

وقد سبقت الاشارة فى الفصل الرابع إلى أن جملة مساحة الإستخدام الصحى فى ضاحية المعادى بلغت ٣٣٠ ألف متر مربع ، وبنسبة قدرها ٦ر٢٪ من مساحة الضاحية فى عام ١٩٩٢ ، واحتلت بذلك المركز السادس بين المركب العام لإستخدامات الأراضى فى الضاحية .

ومن خلال الجدول (٥٩) والشكل (٩١) واللذين يوضحان حجم الخدمة ا لصحية فى المؤسسات العلاجية المختلفة فى ضاحية المعادى عام ١٩٩٢ يتضح الآتى :

- **بالنسبة للأطباء**: يبلغ عدد الأطباء العاملين بالضاحية نحو ٣٩٠ طبيباً ، يتركز ٥ر٥٩٪ منهم فى المستشفيات الخاصة ، بينما بلغت النسبة للمستشفيات الحكومية حوالى ٧ر٢٨٪ ، أما النسبة الباقية من الأطباء فتتوزع على المراكز الصحية (٤ر٧٪) ومراكز تنظيم الأسرة (٣ر٨٪) والوحدات المدرسية (١ر٣٪) .

- أن أكثر من نصف إجمالى عدد الأطباء (٩ر٥٢٪) يتركزون فى شياختين فقط هما معادى الخبيرى الشرقية وعزبة نافع ، وذلك لوجود مستشفى المبرة ومستشفى الأمراض العصبية ضمن الحدود الإدارية للشياخة الأولى ، ومستشفى الفتح الأسلامى وفروعها (البركة – الأشعة المقطعية) بالشياخة الثانية ، بينما تأتى شياخة البساتين الشرقية فى المركز الثالث بنسبة ٢٠٪ ، أما النسبة الباقية (١ر٢٧٪) فتتوزع على اربع شياخات بلغت أقصاها فى معادى الخبيرى الغربية (٥ر١١٪) وأدناها فى عزبة فهمى (٣ر٢٪) فى حين انعدمت النسبة فى معادى السرايات الغربية وعزبة جبريل.

- وبالنظر الى إجمالى عدد الأطباء فى الضاحية وإجمالى عدد السكان يمكن ان نتبين مدى التفاوت الواضح فى معدلات الأطباء لكل ١٠٠٠ من السكان حيث بلغ المعدل ٣ر١ طبيب/١٠٠٠ من السكان على المستوى العام اللضاحية ، أما على مستوى الشياخات فقد بلغ المعدل ٢٧ طبيب /١٠٠٠ نسمة فى معادى الخبيرى الشرقية ، وهو معدل مرتفع نتيجة لوجود مستشفى المبرة وصغر إجمالى عدد السكان داخل تلك الشياخة و سجل نحو ٢ر١٠ طبيب /١٠٠٠ نسمة فى معادى الخبيرى الغربية ، وقد تراوح المعدل فى بقية الشياخات الأخرى ما بين ٧ر٠ : ٥ر٢ طبيب /١٠٠٠ نسمة حيث بلغ أقصاه فى معادى السرايات الشرقية ، وأدناه فى عزبة نافع ، على حين انعدم المعدل فى معادى السرايات الغربية وعزبة جبريل .

جدول (٥٩) حجم الخدمة الصحية فى المؤسسات العلاجية بضاحية المعادى عام ١٩٩٢

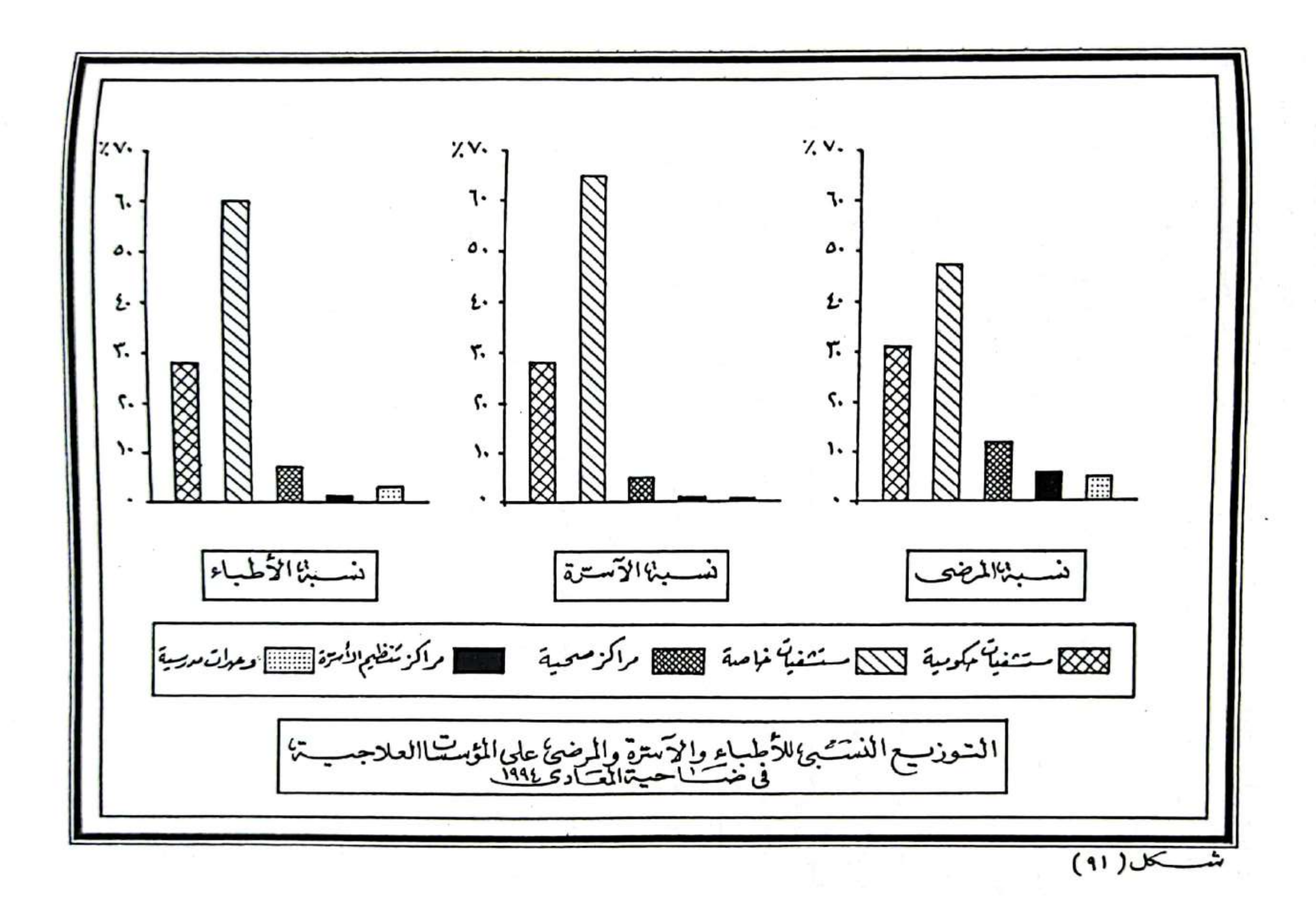
المرحلة / الشياخة	تقدير عدد السكان		الأطباء			الأسرة			عيادة خارجية		الاستقبال		الداخلى		الاجمالى	
	عدد	٪	عدد	٪	طبيب/١٠٠٠	عدد	٪	سرير/١٠٠٠	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪
السرايات الشرقية	١١٦٩١	٨ر٣	٣٠	٧ر٧	٥ر٢	٣٦	٦ر٧	١ر٣	٣٦٢٣٦	١ر١١	١٢٩٦٣	٤ر١٥	٢٨١٥	٢ر١٥	٥٢٠١٤	١ر١٢
السرايات الغربية	٢٥٩٠	٨ر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الخبيرى الشرقية	٤٠٥٨	٣ر١	١١٠	٢ر٢٨	١ر٢٧	١٢٠	٤ر٢٥	٦ر٢٩	٨٧٨٢٢	٩ر٢٦	٢٥٦٥٨	٧ر٣٠	٤٩٥٦	٧ر٢٦	١١٨٤٣٦	٦ر٢٧
الخبيري الغربية	٤٤٠٢	٤ر١	٤٥	٥ر١١	٢ر١٠	٧٦	١ر١٦	٢ر١٧	٢٠٧٤٤	٤ر٦	٨٦٩٦	٤ر١٠	١٥٤٠	٤ر٨	٣٠٩٨٠	٢ر٧
الخبيري الوسطى	١٨٥٨٥	١ر٦	٢٢	٦ر٥	٢ر١	٢١	٤ر٤	١ر١	٣٣٣٢٠	٣ر١٠	٤٦٥٨	٥ر٥	١٥٩٢	٦ر٨	٣٩٥٧٠	٣ر٩
البساتين الشرقية	٨٥٥٩١	٨ر٢٧	٧٨	٢٠	٩ر	٩٤	٩ر١٩	١ر١	٦٠٨٢٤	٦ر٧١	١٧١٢٨	٤ر٢٠	٤٦٨٤	٢ر٢٥	٨٢٦٣٦	٣ر٩
عزبة فهمى	١٠٢٩٦	٣ر٣	٩	٣ر٢	٩ر	١٦	٤ر٣	٤ر١	١٠٦٩٥	٣ر٣	٣٩٨٣	٧ر٤	٩٦٩	٢ر٥	١٥٦٤٧	٦ر٣
عزبة جبريل	٣٤١٤٢	١ر١١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
عزبة نافع	١٣٦٧٥٠	٤ر٤٤	٩٦	٧ر٢٤	٧ر	١١٠	٢ر٢٣	٨ر	٧٦٦٤٤	٤ر٢٣	١٠٨٥٢	٩ر١٢	١٩٩٢	٧ر١٠	٨٩٤٨٨	٩ر٢
الاجمالى	٢٠٨١٠٥	١٠٠	٣٩٠	١٠٠	٣ر١	٤٧٣	١٠٠	٥ر١	٣٦٢٨٥	١٠٠	٨٣٩٣٨	١٠٠	١٨٥٤٨	١٠٠	٤٢٨٧٧١	١٠٠
المستشفيات الحكومية		٥	١١٢	٧ر٢٨	-	١٣٤	٣ر٢٨	-	٨٠٨٥٠	٨ر٢٤	٤٢٧٨٦	٥١	٨١٠٥	٧ر٤٣	١٣١٧٤١	٧ر٣٠
المستشفيات الخاصة		٦	٢٣٢	٥ر٥٩	-	٣٠٨	١ر٦٥	-	١٤٩٥٦١	٩ر٤٥	٤١١٥٢	٤٩	١٠٤٤٣	٣ر٤٦	٢٠١١٥٦	٤٧
المراكز الصحية		٥	٢٩	٤ر٧	-	٢٣	٩ر٤	-	٥٠٢٩١	٤ر١٥	-	-	-	-	٥٠٢٩١	٧ر١١
مراكز تنظيم الاسرة		٢	٥	٣ر١	-	٦	٣ر١	-	٢٤٥٦٥	٥ر٧	-	-	-	-	٢٤٥٦٥	٧ر٥
الوحدات المدرسية		١	١٢	١ر٣	-	٢	٤ر	-	٢٠٩١٨	٤ر٦	-	-	-	-	٢٠٩١٨	٩ر٤
الاجمالى		١٩	٣٩٠	١٠٠	٣ر١	٤٧٣	١٠٠	٥ر١	٣٢٦٢٨٥	١٠٠	٨٣٩٣٨	١٠٠	١٨٥٤٨	١٠٠	٤٢٨٧٧١	١٠٠

المصدر : وزارة الصحة ، مكتب المعلومات والتوثيق ، بيانات غير منشورة ، ١٩٩٢

- مديرية الشئون الصحية ،إدارة مصر القديمة الطبية ، مكتب الأحصاء ، بيانات غير منشورة ١٩٩٢
- تقدير عدد السكان من عمل الطالب بناء على ثبات معدل النمو السكانى للفترة ما بين ٧٦/١٩٨٦
- الدراسة الميدانية لبعض المستشفيات غير المدرج بياناتها فى الإدارة الطبية ووزارة الصحة.

- **وبالنسبة للأسرة**: يبلغ عدد الأسرة فى الضاحية نحو ٤٧٣ سرير يتركز ١ر٦٥٪ منهم فى المستشفيات الخاصة بينما بلغت النسبة للمستشفيات الحكومية ٣ر٢٨٪ بحيث تبلغ النسبة ٤ر٩٣٪ من إجمالى عدد الأسرة داخل المستشفيات العامة والخاصة ، أما النسبة الباقية من الأسرة فتتوزع على المراكز الصحية (٩ر٤٪) ومراكز تنظيم الأسرة (٣ر١٪) والوحدات المدرسية (٤ر٪) .
- ان حوالى نصف إجمالى عدد الأسرة (٦ر٤٨٪) يتركزون فى شياخة معادى الخبيرى الشرقية (٤ر٢٥٪) وعزبة نافع (٢ر٢٣٪) بينما يتركز اكثر من ثلث عدد الأسرة (٣٦٪) فى شياخة البساتين الشرقية (٩ر١٩٪) ومعادى الخبيرى الغربية (١ر١٦٪) ، أما النسبة الباقية (٤ر١٥٪) فتتوزع على

هذا الجدول لا يشتمل على بيانات مستشفى المعادى للقوات المسلحة لتعذر الحصول عليها .



التوزيع النسبي للأطباء والآسرة والمرضى على المؤسسات العلاجية في ضاحية المعادي ١٩٩٤

شكل (٩١)

ثلاث شياخات هى معادى السرايات الشرقية (٦ر٧٪) ومعادى الخبيرى الوسطى (٤ر٤٪) وعزبة فهمى (٤ر٣٪) فى حين تنعدم النسبة فى معادى السرايات الغربية وعزبة جبريل.

- وإذا تناولنا توزيع عدد الأسرة فى ضاحية المعادى وعلاقته بالتوزيع العددى للسكان فاننا نلاحظ ان هناك عدم توافق فى نصيب كل شياخة من شياخات الضاحية من عدد الأسرة او نصيبه من عدد السكان ، فشياخة عزبة نافع التى تضم نحو ٤٤٪ من إجمالى عدد السكان بالضاحية تضم نحو ٢٣٪ من عدد الأسرة ، وينطبق نفس الحال على شياخة البساتين الشرقية والتى تضم حوالى ٢٨٪ من سكان الضاحية تنخفض نسبة ما تساهم به من عدد الأسرة بوحداتها العلاجية إلى حوالى ٢٠٪ من إجمالى عددالأسرة ، و ينطبق نفس الحال على معادى الخبيرى الوسطى ولكن ليس بصورة كبيرة ، وعلى العكس من ذلك فقد جاءت شياخة معادى الخبيرى الشرقية فى المركز الأول من حيث عدد الأسرة (٤ر٢٥٪) ، إلا أن نسبتها من جملة عددالسكان قد بلغت ٣ر١٪ ، وكذلك معادى الخبيرى الغربية والتى تضم نحو ١ر١٦٪ من إجمالى عدد الأسرة ، فقد أنخفضت نسبة ما تساهم به من حيث عدد السكان إلى ٤ر١٪ ،وينطبق نفس الحال على معادى السرايات الشرقية ، ولكن بصورة أقل ، على حين نجد أن شياخة معادى السرايات الغربية وعزبة جبريل واللتين تضمان نحو ٩ر١١٪ من إجمالى عدد السكان ينعدم وجود الأسرة بهما تبعاً لعدم وجود مؤسسات علاجية بهما .

- وكذلك بالنظر إلى الجدول السابق يمكن ان نتبين مدى التفاوت الواضح فى معدلات الأسرة لكل ١٠٠٠ من السكان سواء على مستوى الضاحية أو الشياخات حيث بلغ معدل الأسرة بالضاحية نحو ٥ر١ سرير /١٠٠٠ نسمة ، وهو معدل منخفض إذا ما قورن بالمعدل العام على مستوى الجمهورية (٩٩ر١ سرير / ١٠٠٠ نسمة [١]) أو على مستوى محافظة القاهرة (٥ سرير /١٠٠٠ نسمة)[٢] أو على مستوى ضاحية مصر الجديدة (٥ر٧سرير / ١٠٠٠ نسمة) [٣] مما يوضح نقص خدمة الأسرة فى الضاحية ، أما على مستوى الشياخات فقد تباينت معدلات الأسرة بصورة واضحة ، فقد ارتفعت بطريقة ملحوظة فى معادى الخبيرى الشرقية (٦ر٢٩ سرير /١٠٠٠ نسمة)، إلا أن هذاالارتفاع عن المعدل العام للضاحية لم يكن كبيراً فى معادى السرايات الشرقية (١ر٣ سرير /١٠٠٠ نسمة) على حين انخفض معدل الأسرة ، عن المعدل العام للضاحية فى بقية الشياخات باستثناء معادى السرايات الغربية وعزبة جبريل والتى ينعدم بهما المعدل لعدم وجود مؤسسات علاجية .

---

(١) مصطفى محمد البغدادى ، التعليم والصحة فى محافظة الاسماعيلية ، دراسة فى جغرافية الخدمات ، رسالة دكتوراة ، مقدمة إلى كلية الآداب - جامعة عين شمس ، قسم الجغرافيا ، غير منشورة ، ١٩٩٢ ، ص ٧٩

(٢) فتحى عبد الحميد بلال ، مستشفيات القاهرة ، دراسة فى جغرافية الخدمات ، رسالة دكتوراه مقدمة الى قسم الجغرافيا بكلية الآداب جامعة عين شمس ، غير منشورة ، ١٩٨٩ ، ص ١١٠ .

(٣) ناجا عبد الحميد ، مرجع سبق ذكره، ص ٣١٥

- **بالنسبة لعدد المرضى** : فقد بلغ حجم المترددين الذين تخدمهم المؤسسات العلاجية بالضاحية ٤٢٨٧٧١ مريضاً في العام كان نصيب العيادات الخارجية منهم ١ر٧٦٪ في حين بلغت نسبة مرضى الأستقبال ٦ر١٩٪،واستقبلت الأقسام الداخلية ٣ر٤٪ من إجمالي عدد المترددين على المؤسسات العلاجية ، ويرجع ذلك إلى نوع الخدمة وطبيعتها ووقتها ، إلى جانب أن مرضى الدخول والأستقبال في الضاحية يقتصر تواجدهم على المستشفيات فقط ، أما المترددين على العيادات الخارجية بالضاحية فانهم يتوزعون ما بين المستشفيات المختلفة والمراكز الصحية والوحدات المدرسية ومراكز تنظيم الأسرة.

- وقد لعبت المستشفيات الخاصة دوراً كبيراً بالنسبة للمرضى في ضاحية المعادى حيث استأثرت بحوالى ٤٧٪ من إجمالى عدد المرضى في الضاحية في حين بلغت النسبة داخل المستشفيات الحكومية ٧ر٣٠٪ ،وجاءت المراكز الصحية في المركز الثالث بنسبة ٧ر١١٪ ، على حين بلغت النسبة ٧ر٥٪ في مراكز تنظيم الأسرة وحوالى ٩ر٤٪ في الوحدات الصحية المدرسية.

- أما بالنسبة **لكفاءة الخدمة** فقد أعطتنا الدراسة الميدانية مؤشراً على مدى كفاءة الخدمة من ناحية توزيعها ومناطق تركزها ، حيث اوضحت استمارة الأستبيان ان ٨ر٥٩٪ تبعد أقرب مستشفى عنهم حوالى ٥ر١ كيلومتر ، في حين أكد نحو ٣ر٢٨٪ أن أقرب مستشفى تبعد عن سكناهم ما بين ٥ر١ : ٢ كيلو متر ، على حين أوضح ٤ر٩٪ أن أقرب مستشفى تبعد عنهم ما بين ٢ : ٥ر٢ كيلو متر ، في حين أوضح ٥ر٢٪ أن أقرب مستشفى تبعد عن سكناهم بأكثر من ٥ر٢ كم.

- كما أكد حوالى ٢ر٦٥٪ ممن شملهم الاستبيان أن أقرب مركز صحى يبعد اكثر من ٥ر١ : ٢ ك.م ، على حين أكد ٧ر٢٣٪ أن أقرب مركز صحى يبعد ما بين ٥ر٠ : ٥ر١ كم ، في حين أوضح ٨ر١٠٪ منهم أن أقرب مركز صحى يبعد بمسافة تقل عن ٥٠٠ متر ، في حين أكد ٢ر٩٪ منهم ان أقرب مركز صحى يبعد عن سكناهم اكثر من ٢ ك.م

- كما أوضحت أستمارة الأستبيان ان حوالى ٤ر٧٦٪ يستخدمون المؤسسات العلاجية القريبة من سكناهم داخل الضاحية ، وارتفعت هذه النسبة إلى حوالى ٧ر٨٦٪ داخل الشياخات ذات الجيوب العمرانية غير المخططة ، على حين أكد ٦ر٢٥٪ أنهم يتجهون إلى المؤسسات العلاجية خارج الضاحية ، وارتفعت هذه النسبة إلى حوالى ٩ر٦٢٪ داخل الشياخات العمرانية المخططة ذات المستوى الأقتصادى المرتفع ، وأرجعوا ذلك لتفضيلهم مستشفيات القطاع الأستثمارى الكبيرة ذات الأمكانيات التكنولوجية والخدمات الطبية المتميزة خارج الضاحية ، كما أكدالبعض على أنهم يعالجون خارج الضاحية نتيجة أشتراكهم في بعض مستشفيات التأمين الصحى التابع لعملهم خارج الضاحية،كما أوضحت استمارة الأستبيان ان نحو ٩ر٧٢٪ ممن يستخدمون المؤسسات العلاجية

داخل الضاحية يتعاملون مع المستشفيات ذات الملكية الخاصة داخل الضاحية وان حوالى ٨٧٫٦٪ يستخدمون المستشفيات الخاصة ذات الأسعار المنخفضة والتى تقدم خدمة طبية متميزة مثل مستشفى الفتح الأسلامى وفروعها ومستشفى الريان ، ويرجع ذلك إلى طبيعة الخدمة العلاجية داخل تلك المستشفيات وطبيعة تلك المستشفيات حيث تتضح سمة العيادات الخيرية والجميعات الاسلامية.

أما بالنسبة **لنطاق النفوذ** فعلى عينة من المرضى داخل القسم الداخلى فى مستشفى الفتح الأسلامى الخاصة ومستشفى المبرة الحكومى بلغ عددها ٥٤٨ مريض نجد أنهم يتوزعون حسب محل الإقامة إلى أربعة فئات رئيسية هى : جدول (٦٠)

جدول (٦٠) توزيع المرضى فى مسشتفى الفتح الاسلامى ومستشفى المبرة حسب محل الاقامة ١٩٩٤

محل الاقامة / المستشفى	من داخل الضاحية		خارج الضاحية داخل المحافظة		داخل الاقليم خارج المحافظة		خارج الاقليم		الاجمالي	
	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪	عدد	٪
الفتح الاسلامى	١٣٩	٥٦	٦٣	٢٥٫٣	٤١	١٦٫٣	٦	٢٫٤	٢٤٩	١٠٠
المبرة	٩٣	٣١٫١	١١٦	٣٨٫٨	٧٩	٢٦٫٤	١١	٣٫٧	٢٩٩	١٠٠
الاجمالى	٢٣٢	٤٢٫٣	١٧٩	٣٢٫٦	١٢٠	٢١٫٩	١٧	٣٫٢	٥٤٨	١٠٠

المصدر : من واقع سجلات ادارة الشئون الآدارية والمرضى بالمستشفى ، عن شهر يناير ١٩٩٤ ، بيانات غير منشورة.

- مرضي محل اقامتهم داخل ضاحية المعادى ، وقد بلغ عددهم ٢٣٢ مريضاً بنسبة ٤٢٫٣٪ من إجمالى عدد المرضى ، ارتفعت هذه النسبة داخل مستشفى الفتح الاسلامى الخاصة لتسجل ٥٦٪ ، ولكنها تنخفض داخل مستشفى المبرة الحكومى لتسجل ٣١٫١٪ .

- مرضي محل أقامتهم خارج ضاحية المعادى ، ولكن داخل محافظة القاهرة ، وقد بلغ عددهم ١٧٩ مريضاً بنسبة ٣٢٫٦٪ ، وانخفضت هذ النسبة داخل مستشفى الفتح الاسلامى الخاصة الى ٢٥٫٣٪ ولكنها ترتفع داخل مستشفى المبرة الحكومى لتسجل ٣٨٫٨٪ وتنقسم هذه الفئة الى قسمين هما :

- مرضي يقطنون على مسافة تبعد أقل من ١٠ ك.م عن الضاحية ، وتمثل هذه الفئة ٧٢٫٦٪ من جملة المرضى من خارج الضاحية وداخل المحافظة ، وتتمثل فى مناطق الارسال من منشية السادات وفايدة كامل والبساتين ودار السلام والامام الشافعى والطروات والمعصرة وكوتسيكا.

- مرضى يقطنون على مسافة تبعد اكثر من ١٠ ك.م عن الضاحية و تمثل هذه الفئة ٢٧٫٤٪ من جملة المرضي من خارج الضاحية وداخل المحافظة ، وتتمثل فى مناطق الارسال من السيدة زينب وباب اللوق والدرب الأحمر والخليفة وروض الفرج والصف.

- مرضي محل أقامتهم خارج ضاحية المعادى وخارج محافظة القاهرة ولكن داخل المثلث الحضرى لأقليم القاهرة الكبرى ، وقد بلغ عددهم ١٢٠ مريضاً بنسبة ٢١ر٩٪ ، انخفضت هذه النسبة داخل مستشفى الفتح الاسلامى الخاصة إلى ١٦ر٣٪ ، ولكنها ترتفع داخل مستشفى المبرة الحكومى لتسجل ٢٦ر٤٪ وتتمثل فى مناطق الارسال من المنيل والكوم الأخضر وبولاق والعمرانية والحوامدية والبدرشين من محافظة الجيزة بنسبة ٩٦ر٢٪ ، ومن طوخ وسنديون من محافظة القليوبية بنسبة ٣ر٨٪ من جملة عدد المرضى من خارج الضاحية وخارج المحافظة ولكن من داخل الاقليم .

- مرضى محل أقامتهم خارج ضاحية المعادى وخارج اقليم القاهرة الكبرى ، وقد بلغ عددهم ١٧ مريضاً بنسبة ٣ر٢٪ وانخفضت هذه النسبة داخل مستشفى الفتح الاسلامى الخاصة الى ٢ر٤٪ ، ولكنها ترتفع داخل مستشفى المبرة الحكومى لتسجل ٣ر٧٪ وتتمثل مناطق الارسال فى المنوفية والشرقية والدقهلية من الوجه البحرى ومن أسيوط والمنيا وسوهاج من محافظات الصعيد.

أما بالنسبة **للعيادات** فقد بلغ عددها نحو ٢٤٩ عيادة خاصة تتوزع على شياخات الضاحية كما يتضح من الجدول التالى رقم (٦١) والشكل (٩١)

جدول (٦١) توزيع العيادات فى ضاحية المعادى عام ١٩٩٢

الشياخة	السرايات الشرقية	السرايات الغربية	الخبيري الشرقية	الخبيري الغربية	الخبيري الوسطي	البساتين الشرقية	عزبة فهمى	عزبة جبريل	عزبة نافع	الاجمالي
العدد	٢١	٤١	١٠	١١	٦١	١٣	٢٧	٣٣	٣٢	٢٤٩
٪	٨ر٥	١٦ر٤	٤	٤ر٣	٢٤ر٤	٥ر٦	١٠ر٧	١٣ر٣	١٢ر٨	١٠٠
تقدير عددالسكان	٣ر٨	٨ر	١ر٣	١ر٤	٦ر١	٢٧ر٨	٣ر٣	١١ر١	٤٤ر٤	١٠٠
عيادة / ١٠٠٠ نسمة	٢ر٤	١٥ر٨	٢ر٥	٢ر٥	٣ر٣	٢ر	٢ر٦	١	٢ر	٨ر

المصدر : من واقع الدراسة الميدانية التى قام بها الطالب عام ١٩٩٢

تقدير عدد السكان من حساب الطالب بناء على ثبات معدل النمو السكاني فيما بين ١٩٨٦/٧٦.

- تتركز معظم العيادات فى الضاحية فى شياختى معادى الخبيرى الوسطى (٢٤ر٤٪) ومعادى السرايات الغربية (١٦ر٤٪) ويرجع ذلك إلى أنهما يضمان منطقة القلب التجارى للضاحية ، أما شياخة عزبة جبريل فقد جاءت فى المركز الثالث من حيث عدد العيادات بنسبة ١٣ر٣٪ وربما يرجع ذلك إلى انعدام وجود المؤسسات العلاجية بها ، على حين تراوحت النسبة ما بين ٨٪ : ١٣٪ من إجمالى عدد العيادات فى عزبة نافع (١٢ر٨٪) وعزبة فهمى (١٠ر٧٪) ومعادى السرايات الشرقية (٨ر٥٪) وذلك كرد فعل طبيعى لكثافة السكان والعمران بهم ، وقد سجلت النسبة ادناها فى معادى

شكل (٩٢)

توزيع العيادات في ضاحية المعادي ١٩٩٢

• عيادة

٥٠٠ ٠ ٥٠٠ ١٠٠٠ ١٥٠٠ م

المصدر: الدراسة الميدانية ١٩٩٢م.





صورة (٤٠) تركز العيادات على طول واجهة شارع عبد المنعم رياض



صورة (٤١) تركز العيادات على طول واجهة شارع ٩ بمنطقة القلب التجارى

الخبيرى الشرقية (٤٪) وربما يرجع ذلك إلى قربها من منطقة القلب التجارى ، وانخفاض ثقلها السكانى نتيجة أن معظم أراضيها يشغلها الاستخدام الصناعى .

- تبدو الصورة التوزيعية للعيادات فى الضاحية أنها لا تنتشر بصورة عشوائية بل بطريقة منظمة يتضح فيها اختيار الموقع الأمثل لوجود العيادات حيث تنتشر على طول واجهات الشوارع الرئيسية فى الضاحية فى شارع النصر وشارع عبد المنعم رياض (صورة ٤٠) وشارع ٩ (صورة ٤١) وميدان الحرية ، حيث يتركز فى تلك الشوارع ١٠٧عيادة بنسبة ٩ر٤٢٪ من أجمالى العيادات الخاصة فى الضاحية.

- واذا تناولنا توزيع عدد العيادات الخاصة فى الضاحية وعلاقتها بالتوزيع العددى للسكان فاننا نلاحظ ان هناك عدم توافق فى نصيب كل شياخة من شياخات الضاحية من عدد العيادات وعدد السكان فشياختى عزبة نافع والبساتين الشرقية واللذين يضمان نحو ٢ر٧٢٪ من إجمالى عدد السكان لا يتعدى نصيبهما من عدد العيادات عن ٥ر١٨٪ ، وعلى العكس من ذلك فإن شياختى معادى السرايات الغربية ومعادى الخبيرى الوسطى واللذين يضمان نحو ٩ر٦٪ من إجمالى عدد السكان بلغ نصيبهما حوالى ٤١٪ من إجمالى عدد العيادات فى الضاحية ، وانعكس ذلك بدوره على عدد العيادات /١٠٠٠ نسمة حيث بلغ المعدل العام للضاحية ٨ر٠ عيادة/١٠٠٠ نسمة ،وانخفض المعدل ليسجل ٢ر عيادة/١٠٠٠ نسمة فى كل من البساتين الشرقية وعزبة نافع ، على حين ارتفع المعدل ليسجل ٨ر١٥ عيادة /١٠٠٠ نسمة فى معادى السرايات الغربية وحوالى ٣ر٣ عيادة /١٠٠٠ نسمة فى معادى الخبيرى الوسطى .

أما بالنسبة **للصيدليات** والتى توفر الدواء بالنسبة للضاحية ، فقد بلغ عددها ٧٨ صيدلية توزع على شياخات الضاحية كما فى الجدول التالى رقم (٦٢) والشكل (٩٣) حيث يتضح ما يلى :

جدول (٦٢) توزيع الصيدليات فى ضاحية المعادى عام ١٩٩٢

الشياخة	السرايات الشرقية	السرايات الغربية	الخبيري الشرقية	الخبيري الغربية	الخبيري الوسطي	البساتين الشرقية	عزبة فهمى	عزبة جبريل	عزبة نافع	الاجمالي
العدد	٦	٦	١	٣	٨	١٨	١١	١٢	١٣	٧٨
٪	٧ر٧	٧ر٧	١ر٣	٣ر٨	١٠ر٣	٢٢ر١	١٤ر١	١٥ر٤	١٦ر٦	١٠٠٪
تقدير عددالسكان	٣ر٨	٨ر	١ر٣	١ر٤	٦ر١	٢٧ر٨	٣ر٣	١١ر١	٤٤ر٤	١٠٠٪
صيدلية / ١٠٠٠ نسمة	٥ر	٢ر٣	٢ر	٧ر	٤ر	٢ر	١	٤ر	١ر	٢ر

المصدر: من واقع الدراسة الميدانية التى قام بها الطالب عام ١٩٩٢

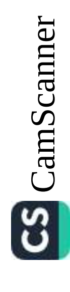
توزيع الصيدليات في ضاحية المعادي
سنة ١٩٩٢

• صيدلية

م ٥٠٠ ٠ ٥٠٠ ١٠٠٠ ١٥٠٠ م

شكل (٩٣)

المصدر: الدراسة الميدانية ١٩٩٢.



- يتركز حوالى ربع إجمالى عدد الصيدليات فى شياخة البساتين الشرقية (١ر٢٣٪) على حين يتركز نحو نصف إجمالى عدد الصيدليات (١ر٤٦٪) فى شياخات العزب الثلاث (فهمى - جبريل - نافع) بحيث تستأثر الشياخات الواقعة فى نطاق قسم البساتين على حوالى ٧٠٪ من إجمالى عدد الصيدليات فى الضاحية ، وربما يرجع ذلك إلى الثقل السكانى الكبير لتلك الشياخات والبالغ ٦ر٨٦٪ من إجمالى عدد السكان فى الضاحية ، أما النسبة الباقية من عدد الصيدليات (٨ر٣٠٪) فهى تتوزع على بقية شياخات الضاحية بحيث تبلغ أقصاها فى معادى الخبيرى الوسطى (٣ر١٠٪) وأدناها فى معادى الخبيرى الشرقية (٣ر١٪).

- أما عن معدل عدد الصيدليات / ١٠٠٠ من السكان ، فقد بلغ المعدل على المستوى العام للضاحية حوالى ٢ر٠ صيدلية / ١٠٠٠ نسمة ، وانخفض المعدل ليسجل ١ر٠ صيدلية / ١٠٠٠ نسمة فى عزبة نافع ، على حين تراوح المعدل ما بين ٢ر٠ : ١ صيدلية / ١٠٠٠ نسمة فى بقية شياخات الضاحية باستثناء معادى السرايات الغربية والتى ارتفع بها المعدل ليسجل ٣ر٢ صيدلية / ١٠٠٠ نسمة.

ثالثا : رحلة العمل اليومية

تعتبر رحلة العمل اليومية إحدى الروابط المباشرة بين الضاحية ، وبقية أجزاء المركب الإقليمى ، كما أنها إحدى المقاييس الهامة لتحديد العلاقات السكانية بين الضاحية السكنية والمدينة والإقليم ، وتوصف هذه الحركة عادة بأنها عبارة عن التيارات اليومية من المد والجزر [1] Tides Of Daily Ebb And Flow، والتى تخضع لتأثير قوتين متضادتين هما قوة جذب مركزية فى الصباح ، وقوة طرد مركزية عند المساء ، ويحدد حجمها مدى توافر فرص العمل بالمدينة والتباعد بين المدينة والضاحية السكنية ،وسهولة الوصول وانتشار وسائل النقل المختلفة وتطورها .

وتتم رحلة العمل اليومية فى الغالب من الضواحى السكنية إلى المدينة الأم ، إلا أن ضاحية المعادى لم تظهر بها تيارات الخروج البشرى للعمل فقط بل ظهرت أيضاً تيارات من القادمين للعمل فى الضاحية فرضها الإرث الذى ورثته الضاحية منذ القدم قبل النشأة العمرانية الحديثة فى مطلع القرن الحالى ، والذى تمثل فى المصانع الحربية ، لذلك ركز الطالب فى دراسته لرحلة العمل اليومية للضاحية على رحلة العمل اليومية من الضاحية وإلى الضاحية .

١- رحلة العمل اليومية من ضاحية المعادى

قام الطالب بدراسة رحلة العمل اليومية من الضاحية من واقع استمارة الأستبيان الموزعة على عينة من السكان داخل الضاحية ، والتى شملت ١٣٩٩٥ نسمة ، والتى بلغ فيها عدد غير العاملين ٧٠٨١ بنسبة ٦ر٥٠٪

---

(1) Dickinson , R.E., City And Region, A Geographical Interpretion, London,1966,P.187.

منهم ٦ر٢١٪ من الطلاب يدرسون داخل الضاحية ، وحوالى ٦ر٢٣٪ متفرغين للمنزل ، ونسبة ٤ر٥٪ فى سن المعاش ، على حين بلغ عدد العاملين ٦٩١٤ نسمة بنسبة ٦ر٤٩٪ منهم ٨ر٩٪ يعملون داخل الضاحية ، وحوالى ٦ر٣٩٪ يعملون خارج الضاحية منهم ٩ر٦٪ يعملون بالدراسة خارج الضاحية والنسبة الباقية (٧ر٣٢٪) يعملون بالأنشطة الأخرى جدول (٦٣).

أما من حيث توزيع المشتغلين داخل عينة الدراسة من ضاحية المعادى ، فمن خلال الجدول (٦٤) والشكل (٩٤) واللذين يوضحان رحلة العمل اليومية من المعادى من خلال توزيع عددالمشتغلين فى الضاحية حسب محل العمل ١٩٩٤ يتضح الآتي :

- بلغ إجمالى عدد الخارجين من ضاحية المعادى للعمل والدراسة داخل العينة ٥٥٤٣ نسمة منهم ٥ر٦٨٪ إلى محافظة القاهرة ، وحوالى ٩ر٣٠٪ إلى محافظة الجيزة ، على حين بلغت النسبة إلى الجزء الجنوبى من محافظة القليوبية والواقع فى إطار إقليم القاهرة الكبرى ٤ر٠ ٪ وإلى خارج الإقليم حوالى ٢ر٠٪.

- إن هناك العديد من تيارات الحركة الرئيسية التى تخرج للعمل والدراسة من ضاحية المعادى وذلك على النحو التالى :

- تيار من الحركة يخرج إلى أقسام الجيزة والأهرام ، ويستحوذ هذا التيار على حوالى ١ر٢٥٪ من جملة الخارجين للعمل والدراسة داخل العينة ،وترتفع النسبة داخل تلك الأقسام نتيجة لوجود المؤسسات التعليمية العليا التى تجتذب كثير من الدارسين والعاملين بها .

- تيار من الحركة يخرج إلى أقسام البساتين ومصر القديمة والخليفة والدرب الأحمر والسيدة زينب ويخرج إلى تلك الأقسام ٣ر٢٤٪ من جملة العاملين داخل العينة ويتضح اثر عامل المسافة وسهولة الوصول فى اجتذاب تلك الأقسام القريبة من الضاحية هذه النسبة المرتفعة.

جدول (٦٣) الحالة العملية لعينة الدراسة من السكان حسب محل العمل ١٩٩٤

البيان	الخارجون من الضاحية ٪		يعمل داخل الضاحية	غير العاملين			الاجمالى
	للعمل	للدراسة		طالب	متفرغ للمنزل	سن المعاش	
عدد	٤٥٧٧	٩٦٦	١٣٧١	٣٠٢٤	٣٣٠٢	٧٥٥	١٣٩٩٥
٪	٣٢و٧	٦ر٩	٩ر٨	٢١ر٦	٢٣ر٦	٥ر٤	١٠٠٪

المصدر : من واقع استمارة الأستبيان الموزعة فى الضاحية ١٩٩٤.



جدول (٦٤) توزيع المشتغلين لعينة الدراسة فى ضاحية المعادى حسب محل العمل ١٩٩٤.

القسم	العدد	٪	القسم	العدد	٪	القسم	العدد	٪
حلوان	٨٧٨	١٥ر٩	الوايلى	١٢١	٢ر٢	جملة محافظة القاهرة	٣٧٧٤	٦٨ر٥
مايو	٨	ر١	مدينة نصر	٤٨	ر٩	أمبابة	٢٥	ر٤
التبين	٣٠	ر٦	النزهة	٤٩	ر٩	العجوزة	٥٩	١ر١
الطروات	١٥١	٢ر٧	مصر الجديدة	٥٩	١ر١	الدقى	١٣٠	٢ر٣
البساتين	٣٢٦	٥ر٩	الزيتون	١٢	ر٢	بولاق الدكرور	١٠٩	٢
مصر القديمة	٢٧٩	٥ر١	الساحل	٦	ر١	الجيزة	٨٢١	١٤ر٥
السيدة زينب	٥١٣	٩ر٣	شبرا	٥٦	١	الهرم	٥٩٢	١٠ر٦
الخليفة	١٤٣	٢ر٦	الشرابية	١٣٧	٢ر٥	جملة محافظة الجيزة	١٧٣٦	٣٠ر٩
الدرب الأحمر	٧٥	١ر٤	الزاوية	٢٩	ر٦	شبرا الخيمة	٢٥	ر٤
الازبكية	١٠٨	١ر٩	حدائق القبة	٤	ر٠٦	جملةمحافظة القليوبية	٢٥	ر٤
عابدين	٢٧١	٤ر٩	المطرية	٢٦	ر٥	جملة خارج الاقليم	١٤	ر٢
قصر النيل	٤٢٢	٧و٧	عين شمس	٢	ر٠٢			
الضاهر	١٩	ر٣	المرج	٢	ر٠٢	الاجمالى العام	٥٥٤٣	١٠٠٪

المصدر : من واقع استمارة الأستبيان الموزعة فى الضاحية ١٩٩٤

- تيار من الحركة يخرج جنوباً إلى أقسام حلوان والتبين ومايو والجزء الجنوبى من قسم المعادى أدارياً ، ويخرج إلى تلك الأقسام ١٩ر٣٪ من جملة العاملين والدارسين داخل عينة الدراسة ، ويتضح أيضاً داخل تلك الأقسام أثر عامل المسافة الكيلو مترية والمسافة الزمنية وسهولة الوصول فى اجتذاب العاملين من الضاحية.

- تيار من الحركة يخرج إلى أقسام وسط مدينة القاهرة فى الأزبكية وعابدين وقصر النيل والضاهر والوايلى ، ويخرج إلى تلك الأقسام ١٧٪ من جملة العاملين والدارسين داخل العينة.

- تيار من الحركة يخرج إلى الأجزاء الشمالية الغربية الحضرية من الأقليم إلى أقسام أمبابة وبولاق الدكرور والعجوزة والدقى ، ويخرج إلى تلك الأقسام ٥ر٨٪ من جملة العاملين والدارسين داخل العينة.

- تيار يخرج إلى الأجزاء الشمالية الشرقية الحضرية من الأقليم إلى أقسام مدينة نصر والنزهة ومصر الجديدة والزيتون وحدائق القبة والمطرية وعين شمس والمرج ، ويخرج إلى تلك الأقسام ٣ر٧٪ من جملة العاملين والدارسين داخل العينة.

وقد يكون من المفيد هنا ان نلقى الضوء على وسيلة المواصلات التى يستخدمها العاملون والدارسون

رحلة العمل اليومية من ضاحية المعادي ١٩٩٤

١٠٠٠
٤٠٠
٢٠٠
أقل من ٤٠ نسمة

كم ٢ ١ ٠ ١ كم

شكل (٩٤)



داخل عينة الدراسة فى رحلتهم اليومية إلى خارج الضاحية ، فمن خلال الجدول (٦٥) والشكل (٩٥) يتضح مايلى :

جدول (٦٥) وسيلة المواصلات التى يستخدمها العمال والدارسون داخل عينة الدراسة فى رحلتهم اليومية ١٩٩٤

الوسيلة / البيان	المترو	مواصلات عامة	سيارة خاصة	سيارة أجرة	سيراً على الاقدام	وسائل اخرى	الاجمالى
عدد	٣٠٠٤	١١٨١	٦٥٤	٥١٦	١٤٤	٤٤	٥٥٤٣
٪	٥٤ر٢	٢١ر٣	١١ر٨	٩ر٣	٢ر٦	٨ر	١٠٠ ٪

المصدر : من واقع استمارة الأستبيان الموزعة فى الضاحية عام ١٩٩٤

- أنه من بين ٥٥٤٣ نسمة تخرج من الضاحية للعمل والدراسة نجد أن ٣٠٠٤ نسمة بنسبة ٥٤ر٢٪ يستخدمون المترو مما يعكس بالتالى درجة الأعتماد المتزايد على خطوط المترو كوسيلة نقل فعالة داخل وخارج الضاحية.

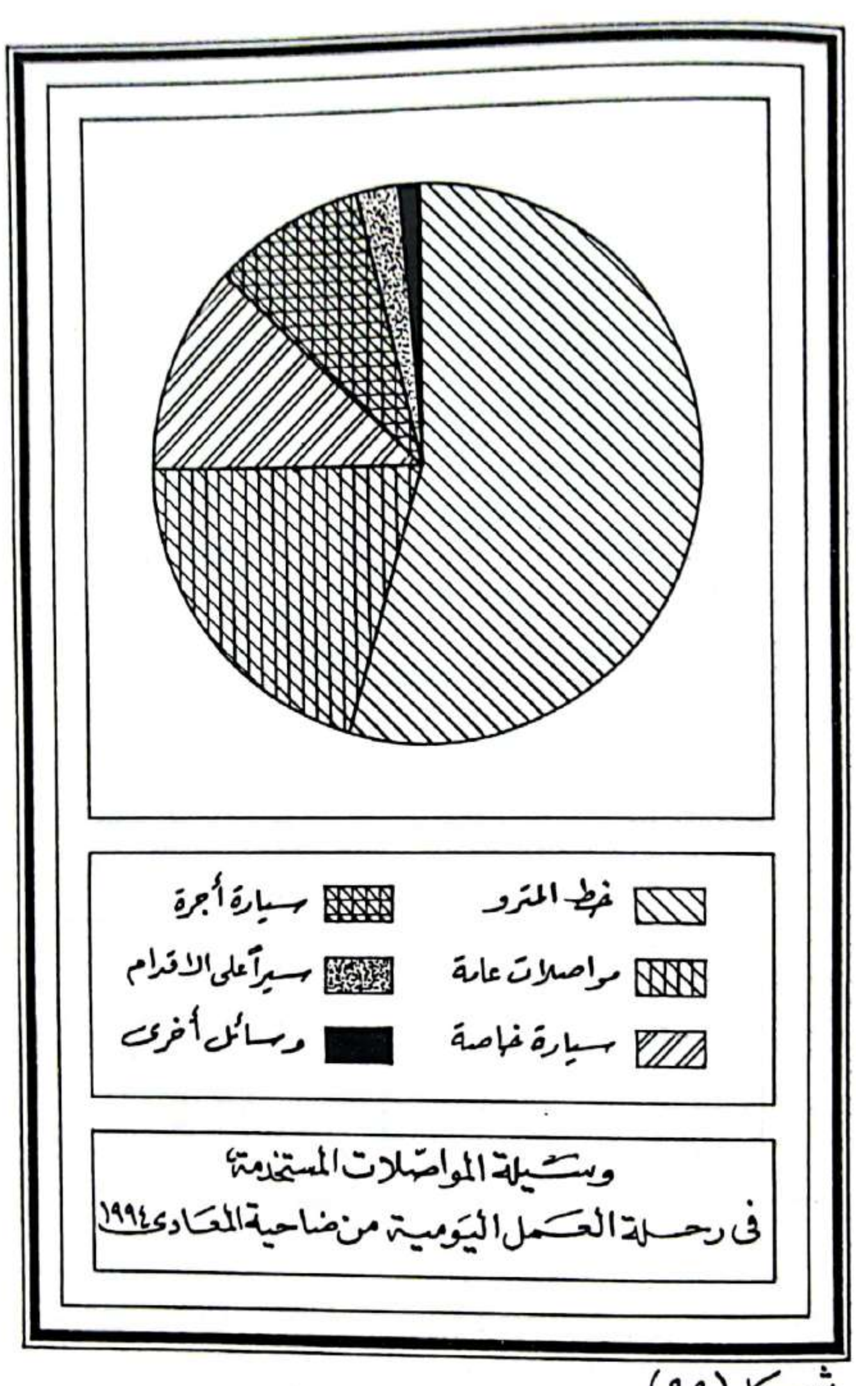
- ان نحو ٢١ر٣٪ ممن شملتهم الدراسة يستخدمون المواصلات العامة فى تنقلاتهم فى حين بلغت نسبة من يستخدمون السيارات الخاصة ١١ر٨٪ ، أما سيارات الأجرة فكانت وسيلة المواصلات لنحو ٩ر٣٪ من جملة العينة.

- اتضح ان نحو ٢ر٦٪ من جملة العينة تتم رحلة العمل اليومية لهم سيراً على الأقدام حيث تقترب مناطق السكن من مناطق العمل فى طره والبساتين وفايدة كامل والعيسوية ودار السلام ، وتظل النسبة الباقية (٠ر٨٪) لمن يستخدمون وسائل النقل الأخرى فى تنقلاتهم والتى تمثلت فى الدراجات للمناطق القريبة والدرجات البخارية والأتوبيس النهرى خاصة للطلبة الجامعيين.

٢- رحلة العمل اليومية إلى ضاحية المعادى

قام الطالب بدراسة موطن العمالة على عينة من العاملين فى مصنع ٥٤ الحربى بالضاحية ، بلغ عددهم ٣٩٢٢ عامل * ويتضح من دراسة الجدول (٦٦) والشكل (٩٦) واللذين يوضحان تيارات رحلة العمل اليومية الى المصنع داخل الضاحية ما يلى :

* لم يعرف نسبة من العدد الإجمالى وذلك لتعذر الحصول على العدد الإجمالى للعمال فى المصنع .



وسيلة المواصلات المستخدمة
في رحلة العمل اليومية من ضاحية المعادي ١٩٩٤

شكل (٩٥)

- بلغت نسبة العاملين من داخل محافظة القاهرة حوالى ١ر٤٣٪ من إجمالى عدد العمال فى المصنع ، فى حين بلغت النسبة من الجزء الجنوبى من محافظة القليوبية ٥ر٥٪ ، على حين أستأثرت محافظة الجيزة بنسبة ٤ر٥١٪ من إجمالى عدد العمال فى المصنع وخاصة من الأجزاء الجنوبية لمحافظة الجيزة.

- نجد أن غالبية العاملين فى المصنع من الحوامدية والبدرشين ومنيل شيحه والعياط ،وقد ساهم هذا التيار بحوالى ٥ر٣٥٪ من إجمالى عدد العاملين فى المصنع ، ومعظم العاملين من هذا التيار يعتمدون على المعديات النهرية والدراجات فى رحلة العمل اليومية إلى الضاحية ، ويأتى تيار حلوان ومايو فى المقام الثانى حيث ساهم بنسبة ٧ر١٤٪ من إجمالى العاملين فى المصنع ، واحتل تيار باب الشعرية وباب الخلق والسيدة والقلعة والامام الشافعى المركز الثالث بنسبة ٥ر١٣٪ ، على حين ساهمت الأجزاء الشمالية الغربية للإقليم من إمبابة وبين السرايات وبولاق الدكرور بحوالى ١ر١٢٪ ، وساهمت الأجزاء الشمالية الشرقية للإقليم من العباسية ، والمطرية وعين شمس ومصر الجديدة والف مسكن ومدينة السلام وعزبة النخل بحوالى ٣ر٨٪ بحيث تساهم هذ التيارات الأربع بحوالى ١ر٨٤٪ من إجمالى عدد العاملين بالمصنع فى الضاحية.

جدول (٦٦) توزيع المشتغلين فى مصنع ٥٤ الحربى داخل الضاحية حسب محل الاقامة ١٩٩٤

القسم	العدد	٪	القسم	العدد	٪	القسم	العدد	٪
حلوان	٤٢٢	٨ر١٠	بولاق الدكرور	١٣٢	٤ر٣	بولاق	٥٤	٤ر١
مايو	١٥٤	٩ر٣	أمبابة	١٩٨	٥	العباسية	٤٤	٢ر١
الحوامدية	٣٦٢	٣ر٩	الامام	١٨	٤ر	المطرية	٥٠	٢ر١
البدرشين	٣٤١	٧ر٨	القلعة	٢٨٩	٣ر٧	عين شمس	٥٢	٤ر١
منيل شيحة	٥٤١	٩ر١٣	السيدة	٥١	٣ر١	الف مسكن	٣٠	٨ر
العياط	١٤٣	٦ر٣	باب الخلق	١٢٤	٢ر٣	مصر الجديدة	١٨	٤ر
دار السلام	١٠٧	٧ر٢	باب الشعرية	٥٢	٣ر١	مدينة السلام	١٠٢	٦ر٢
الجيزة	٤٨	٢ر١	الوايلى	٥٤	٤ر١	عزبة النخل	٢٨	٧ر
الهرم	١٠٤	٦ر٢	الزاوية	٤٢	١ر١	قليوب	٤٢	١ر١
بين السرايات	١٤٦	٧ر٣	شبرا	١٤٢	٦ر٣	القناطر الخيرية	٣٠	٨ر
						الاجمالى ٪	٢٩٢٢	١٠٠٪

المصدر: الإدارة العامة لشئون العاملين فى مصنع ٥٤ الحربى ، من واقع سجلات المشتركين فى حركة نقل الركاب بالأتوبيسات والوسائل الخاصة بالمصنع ، ومن واقع سجلات قيد اسماء وعناوين العاملين بالمصنع ، بيانات غير منشورة ، ١٩٩٤.

- ان النسبة الباقية من حجم عدد العاملين فى المصنع (٩ر١٥٪) تتوزع على بقية اجزاء إقليم القاهرة الكبرى ، بحيث تتراوح النسبة ما بين ١ر٠٪ : ٦ر٣٪ وبحيث بلغت النسبة أقصاها من شبرا ، وادناها من القناطر الخيرية.

رحلة العمل اليومية إلى ضاحية المعادى ١٩٩٤

٦٠٠
٣٠٠
١٥٠
٥٠
٢٥ نسمة

كم ٥ ٤ ٣ ٢ ١ ٠ ١ كم

شكل (٩٦)



الفصل السابع

تخطيط ضاحية المعادى

اولاً : المشكلات التخطيطية التى تواجه ضاحيةالمعادى

ثانيا : الأهداف التخطيطية لضاحية ا لمعادى

ثالثا : الأطار العمرانى المستقبلى لضاحية المعادى

١- الأمتدادات العمرانية المستقبلية داخل اطار الضاحية

أ - مشروع تقسيم هيئة المواصلات السلكية واللاسلكية

ب - مشروع الشطر الخامس من دجلة

٢- الأمتدادات العمرانية المستقبلية خارج عمران الضاحية

أ - مشروع صقر قريش شرق الأتوستراد

ب - مشروع مدينة زهراء المعادى

رابعا : نحو تخطيط ضاحية المعادى

الفصل السابع
تخـطـيط ضــاحيـــة المعـــادى

يعرف التخطيط بأنه الطريقة المثلى التى تضمن تحقيق أهداف معينة بأقل تكلفة واكثر فاعلية ,و يعرفه البعض بأنه الصورة المرغوبة التى يمكن أن يكون عليها وضع أو حالة الظاهرة المخطط لها فى المستقبل (١) والبعض الآخر يوضح ان التخطيط مجموعة من الاستراتيجيات التى تتبعها مراكز اتخاذ القرار لتنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسع البيئات الحضرية بحيث يتاح للأنشطة والخدمات الحضرية أفضل توزيع جغرافى وللسكان أكبر الفوائد من هذه الانشطة الحضرية (٢) والبعض يوضح انه عملية تناسقية ، تترابط مراحلها من خلال تسلسل منطقى ، وتحتاج هذه العملية إلى متابعة ومراجعة للخطوط الموضوعة وبدائلها المختلفة (٣) وعموما فان التعاريف قد ازدادت وتشعبت مع مرور الوقت نظرا لتعقد الحياة التى ضمت التوسع فى اساليب التخطيط واتجاهاته والحقول التى يمكن ان يضمها اليه .

والتخطيط يجب ان يتسم بالشمول فلا يكون جزئياً وإنما يكون شاملاً لكل النواحى العمرانية والاقتصادية والاجتماعية كوحدة واحدة ، كما يجب ان يمتاز بالمرونة الكافية لتحقيق الموازنة بين الاحتياجات المطلوبة والامكانيات المتاحة بأعلى درجة من الكفاية (٤) كما يجب ان يمتاز بالتغير كاستجابة لرغبات الناس ولايخضع لعمل روتينى ثابت (٥) هذا فضلاً عن ان التخطيط يجب ان يضع فى الاعتبار البعد الزمنى والبعد المكانى كذلك توافق النظريات التخطيطية مع الأمكانيات المادية المتاحة لتطبيقها .

وحين نخطط للضاحية يجب ألا يكون ذلك التخطيط فى غيبة الاقليم الذى تمثل الضاحية أحد أركانه ، خاصة فى ظل العلاقة الوطيدة والتكاملية بين الضاحية والاقليم ، لأنه من غير الممكن تصور مستقبل تخطيط الضاحية بدون ربطها باقليمها ، كما انه يجب ان نضع فى الاعتبار أن الشكل العمرانى الحالى فى الضاحية لم يكن وفق خطة مدروسة بل هو نتاج سياسة تقسيم الآراضى بواسطة شركة المعادى بناء على سياسة العرض والطلب والاستثمار المالى مع مراعاة وجود قدر من الخدمات فى إطار ابعاد استثمارية ايضاً ، هذا فضلا عن الآرث القديم والمتمثل في النويات العمرانية داخل العزب الثلاث بالضاحية .

وسوف نتناول دراسة تخطيط ضاحية المعادى من خلال النقاط التالية

أولاً : المشكلات التخطيطية التى تواجه ضاحية المعادى

ثانياً : الأهــداف التخطيـطية لضـــاحية المعـــادى

ثالثا : الاطـــار العمراني المستقبلى لضـــاحية المعادى

رابعا : نـحو تخـــطيـــط ضـــاحيـــة المعـــادى

---

(١) وليد عبد الله المنيس ، التخطيط الحضري والاقليمي ، ذات السلاسل للطباعة والنشر ، الكويت ، ١٩٨٥ ، ص ٧

(٢) اسحق يعقوب القطب ، عبد الاله ابو عياش ، النمو والتخطيط الحضرى فى دول الخليج العربي ، وكالة المطبوعات ، الطبعة الاولي ، الكويت ، ١٩٨٠ ، ص٢٠٧

(٣) عبد الاله يوسف ا بو عياش ، التخطيط والتنمية فى المنظور الجغرافى ، دراسات مختارة ، وكالة المطبوعات ، الكويت ، ١٩٨٣ ، ص ١٩.

(٤) محمد احمد عبد الله ، تاريخ تخطيط المدن ، مكتبة الأنجلو المصرية ، القاهرة ، ١٩٨١ ، ص ٢٥

(٥) محمد شوقى ابراهيم مكي ، المدخل الى تخطيط المدن ، دار المريخ للنشر ، الرياض ، ١٩٨٦ ، ص ١٢.

اولاً: المشكلات التخطيطية التى تواجه ضاحية المعادى

نستطيع من خلال دراستنا فى الفصول السابقة للخصائص السكانية واستخدام الأرض والتركيب العمرانى والمرافق والخدمات والعلاقات المكانية ، أن نحدد المشكلات التى تعترض ضاحية المعادى فيما يلى:

بالنسبة **للحدود الادارية** فعلي الرغم من أن الوحدات العمرانية والأقسام الإدارية يجب أن تتشابه وتتكامل من الناحية الاجتماعية والأقتصادية والعمرانية ، وان تتفق مع خصائص الحياة الحديثة وتنبثق من مجموعة علاقات وارتباطات وصلات بحيث تضم وحدات كاملة الشعور الاجتماعى وتمثل مناطق من الحياة المشتركة [١] Areas Of Common Life فقد أوضحت دراسة ا لحدود الإدارية لضاحية المعادى أن الامتداد العمرانى يقع فى اطار قسمى المعادى والبساتين ، وان هذا الامتداد يمثل جزءاً من هذين القسمين ، كما ان هذا الامتداد العمراني يقع جزء منه – فى الأونة الأخيرة – ضمن اختصاصات حى البساتين ودار السلام ، وجزء اخر تابع لاختصاص حى المعادى والطروات ، مما يخلق نوعاً من التضارب والتداخل في تحقيق المصالح والأحتياجات والخدمات للسكان .

- أما بالنسبة **لمشكلات السكن وأنماطه** فى الضاحية فإنه يمكن أن نتبين ما يلى :

- تبين من الدراسة أن هناك نزيفاً للفيلات فى الضاحية ، حيث اصبحت الفيلات تمثل حوالي ١٢,٥٪ من إجمالى مساكن الضاحية ،وأن هناك إحلالاً للعمارات محل الفيلات كرد فعل طبيعى للزيادة السكانية والطلب على الوحدات السكنية وازدهار السوق العقارية ذات العائد الاستثمارى الكبير ، وبحيث اصبحت الضاحية تبدو اشبه ما تكون بغابة من العمارات الضخمة اكثر منها كوكبة من الفيلات فى بحر من الحدائق [٢] (صورة ٤٢) وهذا التغير فى نمط البناء من شانه أن يخلق كثيراً من المشاكل ، فبعيدا عن غياب الحس الجمالى نجد الضغط على المرافق والبنية الأساسية للضاحية ، فضلاً عن الضغط على الخدمات نتيجة للفروق بين حجم الاستيعاب السكانى للفيلات وحجم الأستيعاب السكانى للعمارات.

- أوضحت الدراسة وجود بعض أنماط من المساكن المتدنية والمتمثلة فى مساكن العشش والصفيح والمساكن المؤقتة والتى تظهر بطريقة غير شرعية أو قانونية داخل جزء من الشطر الحادى عشر فى المعادى الجديدة ، وهو ما لا يتناسب وجوده داخل الضاحية ، حيث تنعدم الخدمات والمرافق ، فضلاً عما تؤدى إليه هذه المساكن إلى العديد من المشكلات خاصة للساكنين فى المناطق ا لقريبة منها ، مما يعكس احد صور التدهور الحضرى داخل الضاحية .

---

(١) جمال حمدان، مرجع سبق ذكره ، ١٩٧٧ ، ص ٣٩٠
(٢) السيد الحسينى ، المدينة ، دراسة فى علم الاجتماع الحضرى ، دار المعارف الطبعة الثالثة ، القاهرة ، ١٩٩٠ ، ص٣٢١.



نموذج لزحف العمارات على الفيلات فى معادى السرايات

صورة (٤٢)

- أوضحت الدراسة ان الضاحية تحتوى على النمو العشوائي غير المخطط ويظهر ذلك بوضوح فى مناطق العزب الثلاث (فهمى- نافع - جبريل) وأيضاً فى معادى الخبيرى ومعادى البلد ، وأن هذه المناطق تحتوى على ٤٤٪ من جملة المبانى فى الضاحية (٣٨٩٥ مبنى) وان حوالى ٥٤٪ من هذه المبانى (٢١٧٣ مبنى) تعد من المبانى المتدهورة ، وفى حالة غير صحيــة متلاصقة مبنية من الحجارة وتعاني ضعف أسقفها الخشبية ، وشوارعها ضيقة غيرمرصوفة كثيرة الانحناءات لا تتسع لمرورالمركبات ، ويظهر ذلك بوضوح فى النويات العمرانية القديمة ، على حين تمثل الأمتدادات الحديثة لهذه النويات مجموعة المنازل العشوائية الحديثة والتى تمثل حوالى ٦١٪ من نمط المنازل فى الضاحية ،و لكن مشاكلها العمرانية أقل من النمط السابق من المنازل.

- أما بالنسبة **لمشكلات إستخدامات الأراضي** فى الضاحية فانه يتضح ما يلى :

- كشف المسح التفصيلى لاستخدامات الأراضي فى الضاحية عن كثير من المشكلات والعيوب التى نتجت عن تداخل الإستخدامات المختلفة ، و عدم اتفاق مواقع بعض الإستخدامات مع نوع الإستخدام، بالاضافة الى عدم التوازن فى توزيع فئات الاستخدام فى شياخات الضاحية طبقا لمساحتها ، والتداخل بين الإستخدامات المختلفة واختلاطها وتجاورها مع بعضها البعض .

- أوضحت دراسة الأراضى الفضاء فى الضاحية ، خاصة التى تتخلل المناطق السكنية ان معظمها تستخدم كمقالب للقمامة ، ومخزن لمخلفات مواد البناء و مناطق تجمع للبعوض و الحشرات والقوارض ، مما يسبب الكثير من المشكلات الصحية خاصة للساكنيين فى المناطق القريبة منها ، فضلا عن اثر ذلك على الشكل العمرانى للضاحية (صورتان رقم ٤٣ ، ٤٤).

- اوضحت دراسة رحلات التسوق الي المنشات التجارية في الضاحية عدم تناسب نصيب المراكز التجارية داخل المجاورات السكنية من رحلات التسوق مع الحجم السكانى و المساحة العمرانية التى تشغلها تلك المجاورات السكنية ، على الرغم من التوزيع الجيد لتلك المراكز و البالغ عددها ١٦ مركزا تحتوي علي ١٤٨ منشأة يعمل منها ٨٤ منشاة تجارية فقط ، معظم انشطتها تمتاز بالتنافس وليس التكامل .

- اوضحت دراسة الاستخدامات الترفيهية و الترويحية افتقار الضاحية الى الحدائق والمتنزهات وانها لا تتناسب مع عدد السكان فى الضاحية ، وان الضاحية بناء على ذلك تحتاج إلى حوالي ١٫٣ كم٢ من الحدائق والمتنزهات اي حوالي ثلاث امثال المساحة الحالية من الإستخدامات الترفيهية والترويحية ، هذا فضلاً عن أن نهر النيل لا يستغل كجهة ترفيهية للضاحية استغلالاً كاملاً كظاهرة جغرافية طبيعية.





صورة (٤٣) استخدام الأراضى الفضاء كمقالب للقمامة فى المعادى الجديدة



صورة (٤٤) استخدام الأراضى الفضاء كمقالب للقمامة فى دجلة

- ان الإستخدام الثقافى فى الضاحية والذى يتمثل أحد صوره فى منطقة حفائر المعادى التابعة لجامعة القاهرة ، لا تتفق صورته الحالية مع الوضع التاريخي والثقافى لهذه الحضارة حيث أصبحت هذه المنطقة عبارة عن مخزن لمخلفات البناء وانعدام المرافق ومناطق تجمع للقمامة علي الرغم من انها مزار للسياح والدارسين والاثريين من مختلف ارجاء العالم . (صورتان رقم ٤٥، ٤٦).

- أما بالنسبة **لمشكلات الطرق والشوارع والمرور** فى الضاحية فانه يمكن تبين الاتى :

- تبين دراسة شبكة الطرق والشوارع فى الضاحية عدم اتساع واستيعاب بعض الشوارع فى الضاحية لحركة المرور خاصة داخل الاجزاء العمرانية الشمالية في عزبة جبريل وعزبة نافع وعزبة فهمى ، كما أوضحت الدراسة ان هناك ١٤ كم من الطرق الترابية بنسبة ٨ر٤٪ من إجمالى الطرق بالضاحية تحتاج إلى التغيير والرصف ، وان هناك ٦٧ ك.م من الطرق المتوسطة بنسبة ٤١٪ من إجمالى الطرق بالضاحية تحتاج الى صيانة وإعادة رصف.

- أوضحت الدراسة أن الطرق الرئيسية التى تودى إلى داخل وخارج الضاحية غير ملائمة لانسياب المرور المكثف ، حيث يفوق عدد السيارات المستخدمة لهذه الطرق على طاقة شبكة المداخل والمخارج خاصة فى فترات القمة فى الصباح والمساء ، حيث يزداد إجمالى المرور على شبكة الطرق وتنخفض سرعة انتسياب المرور، ويظهر ذلك بوضوح في المداخل والمخارج على طريق الكورنيش .

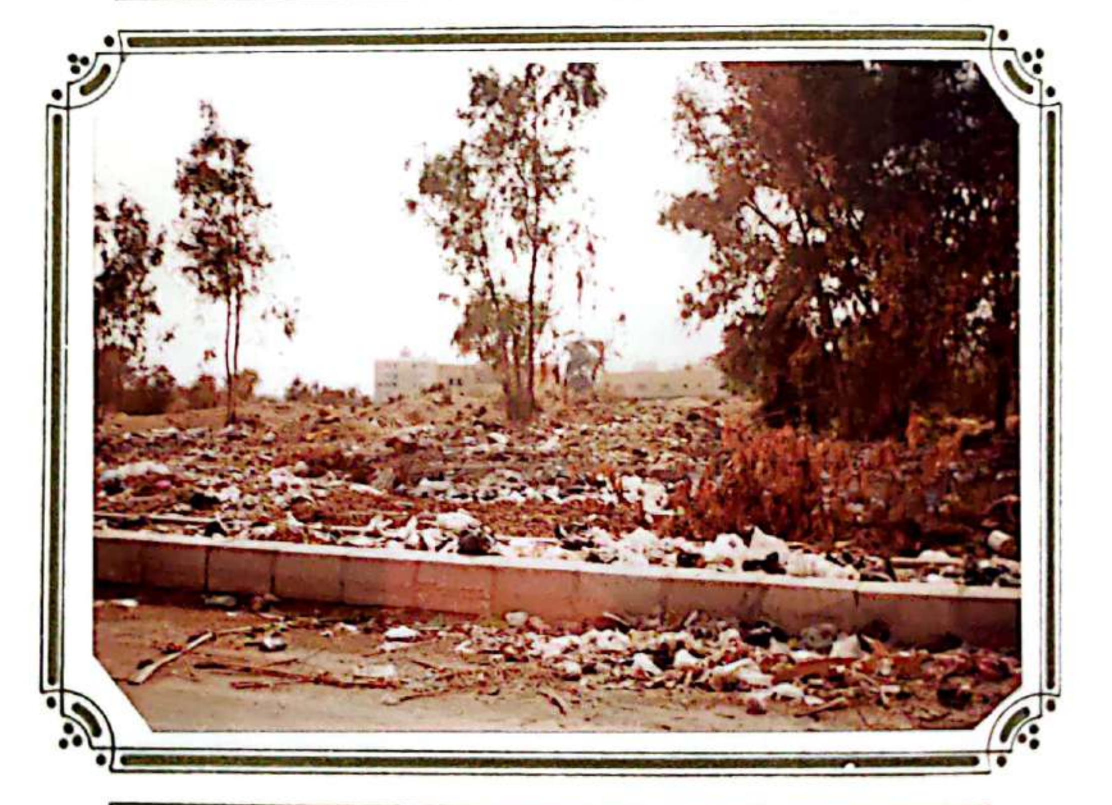
أما بالنسبة **لمشكلات المرافق العامة** في الضاحية فإنه يمكن ان نتبين التالي :

- على الرغم من الكفاءة العالية لمحطة المعادى للصرف الصحى وان كل مباني الضاحية تقريبا ممتصلة بشبكة من الصرف اصحى ، إلا أن مشكلة الصرف الصحى فى الضاحية تكاد تكون من المشكلات الملحة والواضحة بالضاحية ، وذلك بسبب نقص كفاءة خطوط الصرف الرئيسية والفرعية نتيجة لعدم تناسب أقطار خطوط الصرف مع حجم التصريف كرد فعل طبيعى لتغير نمط البناء داخل الضاحية ، هذا فضلاً عن اعتماد النطاقات العمرانية المجاورة للضاحية فى الشمال والجنوب فى التخلص من مخلفات الصرف الصحى بهما علي شبكة المعادى نتيجة لعدم وجود صرف صحى بهما ، إلى جانب ان المشروع العملاق الذى ينفذ حالياً داخل اقليم القاهرة الكبري والذى يمتد من الجبل الأصفر شمالاً حتي حلوان جنوباً لم تظهر المعادى على خريطته بحيث ينقطع اتصاله فى قطاع المعادى ما بين طره جنوباً ، ودار السلام شمالاً .

- أوضحت الدراسة ان هناك كفاءة عالية فى مرفق الكهرباء الخاص بالضاحية ، وان شبكة الكهرباء بالضاحية تستطيع حتى الآن مواكبة الزيادة المستمرة في استهلاك الكهرباء الناتج عن زيادة أعداد المتشركين ، إلا أن المحطة بكفاءتها الحالية لن تستطيع مواكبة الزيادة المستقبلية فى استهلاك الكهرباء والتى سوف تنتج من تحميل شبكة كهرباء الامتدادات العمرانية الحديثة على محطة كهرباء المعادى بحيث يتطلب ضعف حجم الأستهلاك الحالى بعد حوالى أربعين عاماً .



صورة (٤٥) جانب من منطقة حفائر المعادى ومدى التدهور بها



صورة (٤٦) انتشار القمامة والمخلفات فى أراضى حفائر المعادى

- تبين من الدراسة مدى استيعاب مرفق مياه الشرب (محطة المعادي) للتوسعات والاحتياجات المائية في الضاحية خاصة بعد انشاء محطة القسطاط عام ١٩٨٩ ،وان القدرة التصميمية لمحطة مياه المعادى ١٠٠٠٠٠ م٣/ يوم ، وان الطاقة الانتاجية للمحطة ٥٩٠٠٠ م٣/يوم ، ألا أنه علي الرغم من ذلك سجلت الدراسة الميدانية ضعف وصول المياه إلى الأدوار العليا فى الفترة الصباحية خاصة داخل المناطق العشوائية.
- أوضحت الدراسة ان هناك اجزاء عمرانية فى الضاحية غير مخدومة بشبكة الغاز الطبيعى على الرغم من توافر عنصر الأمان والحماية من أخطار الغاز الطبيعى ، فضلاً عن الاستقرار العمرانى بها ، وتلك المناطق تتمثل فى الجزء الشمالى الغربى من تقسيم حدائق المعادى وارض الجزيرة على الكورنيش ، فضلاً عن الجزء الشمالي والشرقى من المعادى الجديدة والجزء الشرقى من تقسيم دجلة.

أما بالنسبة **للخدمات التعليمية** فقد أوضحت الدراسة أن الضاحية تعانى من العديد من المشكلات الخاصة بالخدمات التعليمية تتضح فيما يلى :

- عدم العدالة في توزيع الخدمات التعليمية داخل الضاحية ، حيث يتركز حوالي ٤٥٪ من إجمالى عدد المدارس فى شياختى معادى السرايات الشرقية والبساتين الشرقية ، وأن نحو ٣٣,٦٪ من مدارس الضاحية تتركز في عزبة نافع ومعادي الخبيرى الشرقية ، علي حين تنخفض النسبة عن ٥٪ فى بقية شياخات الضاحية باستثناء عزبة جبريل والتي ينعدم وجود المؤسسات التعليمية بمراحلها الثلاث بداخلها
- ان هناك تحميل فى عدد المدارس على مدارس أخرى داخل الضاحية ، حيث بلغت جملة هذه المدارس المحملة ١٠ مدارس . منها مدرستان فى المرحلة الابتدائية ، وست مدارس في المرحلة الاعدادية عملاً بنظام المدارس الصباحية والمسائية .
- ارتفاع متوسط كثافة الفصل فى الضاحية حيث بلغت ٤٦ تليمذاً /فصل واقترب متوسط كثافة الفصل فى المراحل التعليمية الثلاث من المتوسط العام للضاحية حيث بلغ ٤٧ تلميذاً /فصل فى المرحلة الابتدائية ، وحوالى ٤٥ تلميذاً /فصل فى المرحلة الاعدادية ، وحوالى ٤٤ تليمذاً /فصل فى المرحلة الثانوية.
- ان المرحلة الابتدائية والتى يبلغ عدد طلابها ٣٢٩٢٨ طالباً فى العام الدراسى ١٩٩٤/٩٣ نجد انها تحتاج الى ٣٩ مدرسة بمتوسط ٢٤ فصلاً /مدرسة ، بمتوسط كثافة ٣٥ تلميذاً /فصل على ان الوضع الحالى يشير إلى وجود ٣٤ مدرسة منهم مدرستان محملتان على مدارس أخري وان عدد الفصول بهم يبلغ ٦٩٨ فصلاً بمتوسط ١٣ فصلاً / مدرسة وبمتوسط كثافة ٤٧ تلميذاً /فصل ، مما يوضح مقدار العجز فى عدد المدارس وعدد الفصول والذى يبلغ سبعة مدارس تحتوى على حوالي ١٦٨ فصلاً .

- ان المرحلة الاعدادية والتى يبلغ عدد طلابها ٢٠٠٧٤ طالباً فى العام الدراسى ١٩٩٤/٩٣ ، نجد أنها تحتاج إلى ٢١ مدرسة بمتوسط ٢٧ فصلاً /مدرسة ، وبمتوسط كثافة ٣٥ تلميذاً /فصل وان الوضع الحالى يشير إلى وجود ٢٣ مدرسة اعدادى منهم ست مدارس محملة على مدارس أخرى ، وعلى الرغم من ذلك فان هناك مشكلة تتضح فى انفاع كثافة التلاميذ داخل الفصول حيث ان الوضع الحالي يبلغ به عدد الفصول ٤٥١ فصلاً بينما تحتاج الضاحية الى حوالي ٥٦٧ فصلاً مما يوضح ان هناك عجز في عدد الفصول مقداره ١١٦ فصلاً داخل المدارس الاعدادية.

- ان المرحلة الثانوية والتى يبلغ عدد طلابها ١٤٣٢٥ طالبا فى العام الدراسى ١٩٩٤/٩٣ ، نجد أنها تحتاج إلى ١١ مدرسة بمتوسط ٣٦ فصلاً / مدرسة ، وبمتوسط كثافة ٣٥ تلميذاً /فصل وان الوضع الحالي يشير الى وجود ٢٢ مدرسة ثانوى منها مدرستان محملتان على مدارس أخرى وعلى الرغم من ذلك فإن المشكلة تتضح فى ارتفاع كثافة التلاميذ داخل الفصول حيث ان الوضع الحالي يبلغ به عدد الفصول ٣٢٤ فصلاً ، بينما تحتاج الضاحية إلى حوالى ٣٩٦ فصلاً مما يوضح ان هناك عجزاً فى عدد الفصول مقداره ٧٢ فصلاً داخل المدارس الثانوية.

- أوضحت استمارة الاستبيان الموزعة على المدارس الثانوية فى الضاحية ان المعادي تستقبل حوالى ٦ر٣٣٪ من الطلاب محل اقامتهم خارج الاطار العمرانى للضاحية من النطاقات العمرانية المحيطة بالضاحية في الشمال والجنوب ما يعكس مقدار العبء والتحميل الطلابى على مدارس الضاحية من مناطق الإرسال خاصة من البساتين وفايدة كامل ومنشية السادات والعيسو ية وطره البلد.

- أوضحت الدراسة أن نسبة الأمية مرتفعة فى الضاحية أذ تبلغ حوالي ٣١٪ من جملة سكان الضاحية فى عام ١٩٨٦ وانها تشكل مع الملمين بالقراءة والكتابة نسبة تصل الى حوالى ٥٤٪ من جملة عدد السكان ، مما يعطى مؤشرا لمستوى المعيشة ومقياساً للحكم على التطور الثقافى والاجتماعى لجزء كبير من السكان .

أما بالنسبة **للخدمات الصحية** فى الضاحية فانها تعانى من بعض ا لمشكلات تتمثل فيما يلي :

- ان هناك نقصاً فى عدد الأسرة بالنسبة للحجم السكانى ، وبالنسبة للدور الذى تقوم به الضاحية لسكانها وللمناطق العمرانية المحيطة بها ، حيث بلغ المعدل نحو ٥ر١ سرير /١٠٠٠ نسمة وهومعدل منخفض بالمقارنة بالمعدل القومى أو معدل المحافظة ، أو ضاحية مصر الجديدة.

- ان هناك نقصاً فى عدد الأطباء العاملين فى المؤسسات العلاجية بالضاحية بالنسبة للحجم السكانى ونطاق نفوذ الخدمات الصحية للضاحية ، حيث بلغ المعدل نحو ٣ر١ طبيب /١٠٠٠ نسمة.

- أوضحت استمارة الاستبيان فى بعض مستشفيات الضاحية (الفتح – المبرة) أن حوالي ٥٨٪ من حجم المرضى محل إقامتهم خارج حدود الضاحية ، وأن نحو ٧٢٪ منهم يقطنون على مسافة تبعد أقل من ١٠ ك.م عن الضاحية من منشية السادات وفايدة كامل والبساتين ودار السلام والإمام والطروات والمعصرة وكوتسيكا ، مما يعكس مقدار نقص الخدمة فى تلك المناطق ، ومقدار العبء والتحميل على الخدمات الصحية بالضاحية .

- أما بالنسبة لمشكلة **الزيادة السكانية المستقبلية** فقد أوضحت الدراسة ان هناك احتمالات زيادة سكانية كبيرة سوف تبلغ على اعتبار ما سبق دراسته من مؤشرات سكانية وعمرانية حتي عام ٢٠٢٥ حوالى ٢٩٧٤٧٩ نسمة وبحيث سيبلغ عدد سكان الضاحية حوالى نصف مليون نسمة مما ينبىء بمشكلة سكانية كبيرة اذ لم يحدث توازن بين النمو السكانى وحركة الإسكان ، حيث تتطلب هذه الزيادة إنشاء حوالي ٧٤٣٧٠ وحدة سكنية حتى عام ٢٠٢٥ على اعتبار ان متوسط حجم الأسرة ٤ أفراد.

ثانيا : الأهداف التخطيطية لضاحية المعادى

تقف مصر اليوم على اعتاب قرن جديد يموج بثورة جديدة في مجال المعلومات والاتصال والتكنولوجيا ، ومن اجل مواكبة هذه التغيرات ينبغي النظر إلي واقع الأهداف التخطيطية ، فنحن بحاجة ماسة إلى بناء جديد لهذه الأهداف التخطيطية حتى يمكن ان نتحدث بحق عن تطوير المجتمع العمراني المصري ورعاية شئونه ، لهذا فإنه من الضروري تجنب المفاهيم القديمة لأهداف التخطيط الحضري والتى كانت تنظر للتخطيط على أنه تخطيط للشوارع وعملية إنشاء بلوكات سكنية بطريقة تنظيمية وتناسقية معينة، لان هذا المفهوم القديم غير كاف لتحقيق وتوفير الاحتياجات الاجتماعية والتعليمية والصحية والبنية الاساسية والمناطق الترويحية والثقافية للسكان ، ويمكن حصر الأهداف التى نسعي إلى تحقيقها من جراء تخطيط الضاحية فيما يلي :

- توفير بيئة سكنية صحية وأمنة ومفيدة تؤدى وظيفتها على الوجه الأكمل لتحقيق معيشة مريحة لسكانها مستوفية الأشتراطات الخاصة بمتطلبات المكان والمساحة ، والعمل علي ايجاد التوازن والاستقرار فى الحياة الاجتماعية والاقتصادية مع توفير الاختيار الانسب للفرص الملائمة .

- تنظيم استخدام الأرض بحيث يشغل كل استخدام الموقع المناسب والمتكامل مع موقع الاستخدامات الأخري ، وتحديد الاستعمال الاقتصادى الأمثل الذى يجب ان تشغله ارض الضاحية ، وتنسيق العلاقة بين الإستخدامات المختلفة لأرض الضاحية بصورة تسهل حركة الانسان والسلع .

- توفير شبكة من الشوارع والطرق العامة ووسائل المواصلات لنقل السكان،ولتحقيق العلاقات المكانية بطريقة اقتصادية ومريحة وبكفاءة عالية بحيث يتم تحقيق سهولة التردد وسهولة الاتصال وامكانية الوصول بصورة سريعة وميسرة.



- توفير شبكة من المرافق العامة من مياه وصرف صحى وكهرباء وتليفونات وغاز طبيعي تتفق في حجمها ومرونتها مع الحجم السكاني وكثرة المبانى وعدالة التوزيع بين ارجاء الضاحية ، وبحيث يجب الوضع فى الاعتبار الأبعاد المستقبلية للسكان وأثرها على هذه المرافق ومراعاة أن تستطيع هذه المرافق مواكبة الزيادة السكانية المستقبلية.

- توفير أماكن مناسبة لإقامة الخدمات العامة عليها من مدارس ومستشفيات وخدمات إدارية وغيرها بقصد رفع مستوى هذه الخدمات وكفاءتها على مستوى الفرد والجماعة أو على مستوى المناطق وتحقيق التوازن بين الحجم السكانى الحالي والمستقبلى والاحتياجات المطلوبة من هذه الخدمات.

- توفير مساحات كافية من المتنزهات والحدائق مع الأهتمام بعمليات التشجير لانها تضفى الجمال داخل المناطق السكنية وتبعث على الراحة النفسية للسكان .

- تلاءم تصميمات التخطيط مع دينامية الحياة ، وبالتالي تغيير استخدام الأرض والتوافق مع هذه الدينامية ، والأستجابة للاحتياجات الجديدة للسكان (١) .

- توفير المعلومات الفنية امام القائمين على اتخاذ القرارات الخاصة بالتنمية والتخطيط سواء على مستوى الاقليم أو على مستوى المدينة وعلى مستوى الحى أو على مستوى الشياخة ، بقصد توفير قاعدة من البيانات يتم علي أساسها التخطيط و الاستفادة منها فى المستقبل .

- تحسين ظروف الحياة بحيث لا يقف الهدف التخطيطى عند حد الاسكان فقط بل يجب ان ينظر الى المضمون الشمولي من خلال استغلال كل عناصر البيئة وامكانياتها لمقابلة الحاجات الأجتماعية والفعلية لكل السكان لا لفئة أو طبقة معينة (٢)

ثالثا : الاطار العمرانى المستقبلى لضاحية المعادى

تبين من دراسة اتجاهات المستقبل السكانى للضاحية ان نسبة النمو السنوي قد سجلت ارتفاعاً ملحوظاً خلال الفترة التعدادية ١٩٦٦-١٩٧٦ حيث سجلت ٥ر٦٪ سنوياً ، ثم انخفضت هذه النسبة بدرجة طفيفة فى الفترة ما بين تعدادى ١٩٧٦-١٩٨٦ حيث بلغت ٩ر٥٪ سنوياً ، وان عدد سكان ضاحية المعادى مع ثبات معدل النمو السكانى سوف يصل عام ٢٠٢٥ إلى حوالى ١٩٣٥٧٢٦ نسمة، ومع زيادة نسبة النمو السكاني لتصل الى ٥ر٦٪ سوف يبلغ عدد السكان عام ٢٠٢٥ حوالى ٢٤٠٠٠٦١ نسمة ، ولكن اذا اخذنا فى الاعتبار انخفاض نسبة النمو السكانى على فترات مختلفة ليصل عام ٢٠٢٥ إلى حوالى ١٪ سنوياً فان عدد

---

(١) حصة محمد ابراهيم عبيد ، مدينة راس الخيمة ، دراسة فى جغرافية المدن ، رسالة ماجستير مقدمة الي قسم الجغرافيا بكلية الآداب - جامعة القاهرة ، غير منشورة ، ١٩٩٢ ، ص ٣٢٨

(٢) احمد النكلاوي ، علم الاجتماع الحضري ، دار الثقافة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٢ ، ص ٢٨٦.

سكان الضاحية سوف يبلغ ٥٠٤٣٠٥ نسمة ، ومع ترجيح الاحتمال الثالث على اعتبار ما سبق دراسته من مؤشرات سكانية وعمرانية يتضح لنا ان الزيادة السكانية المنتظرة حتى عام ٢٠٢٥ حوالي ٢٩٧٤٧٩ نسمة أى أن عدد السكان فى الضاحية سوف يتضاعف خلال ٣٩ عام .

- وقد استطاع النمو العمرانى ان يحدد إلي درجة كبيرة اتجاهات النمو العمرانى المستقبلى لضاحية المعادى فمجالات التوسع العمرانى المستقبلى للضاحية اصبحت محصورة على الجبهة الشرقية والشمالية الشرقية للضاحية بعد ان اكتملت عمليات التعمير فى الجزء الغربى المطل على نهر النيل ، وتجمد النمو العمرانى فى الجنوب امام تقدم عمران طرة ، فضلاً عن انغلاق الجبهة الشمالية امام النمو العمراني نتيجة لتقدم عمران البساتين ودار السلام والعيسوية ومنشية السادات.

- ومن خلال هذه النتائج السابقة قد يكون من المفيد هنا ان نلقى الضوء على الاتجاهات المستقبلية للعمران فى الضاحية من خلال الأطارات المستقبلية داخل الكتلة العمرانية الحالية والاطارات العمرانية المستقبلية خارج عمران الضاحية وذلك علي النحو التالي :

١- الامتدادات العمرانية المستقبلية داخل اطار الضاحية

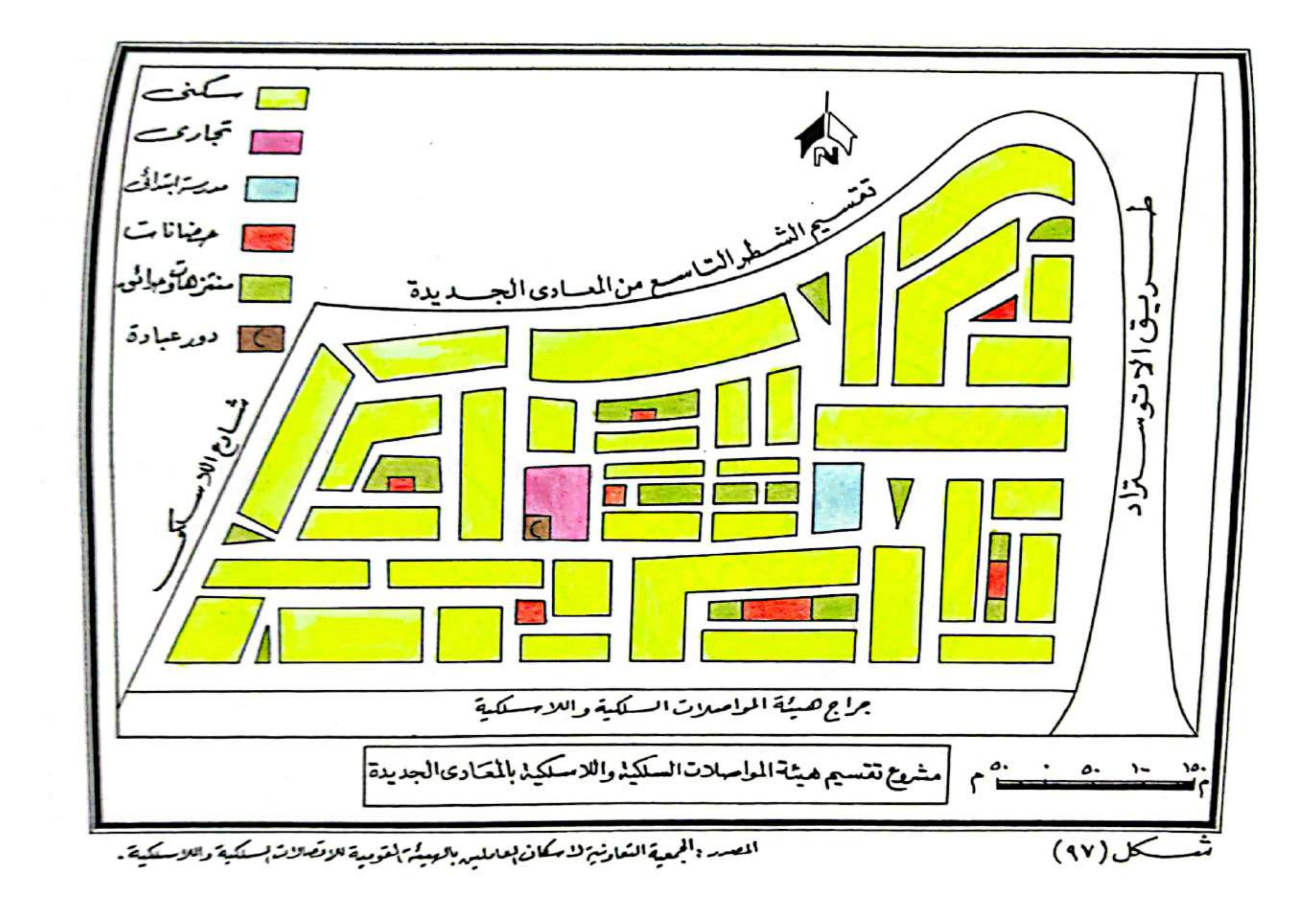
وتتمثل تلك الاطارات المستقبلية داخل حدود عمران الضاحية فى مشروعين هما مشروع هيئة المواصلات السلكية واللاسلكية ومشروع الشطر الخامس من دجلة :

أ- مشروع تقسيم هيئة المواصلات السلكية واللاسلكية

ويقع شرق الضاحية ما بين طريق الأتوستراد شرقاً وشارع اللاسلكى غرباً ، وامتداد شارع النصر شمالاً ، وجراج هيئة المواصلات السلكية واللاسلكية جنوباً ، وذلك علي مساحة تقدر بحوالى ٤ر٠ ك.م (٩٥ فدان) مقسمة إلي ٤٨٧ قطعة تبلغ مساحة كل منها حوالي ٦٠٠ متر مربع ، توضع لها جميعاً اشتراطات خاصة للبناء ، هذا فضلاً عن مدرسة ابتدائية ، ومركز تجارى ، وخدمات ، ومسجد ، والعديد من دور الحضانة ، مع توفير المناطق الخضراء لخدمة السكان الترويحية ، وتوفير اماكن لملاعب الاطفال والمتنزهات والتى تتخلل قلب وامتداد المشروع شكل (٩٧) وتقدر الطاقة الاستيعابية المنتظرة للسكان فى هذا المشروع بحوالى ٢٠٠٠٠ نسمة بمتوسط ٤ أفراد لكل أسرة.

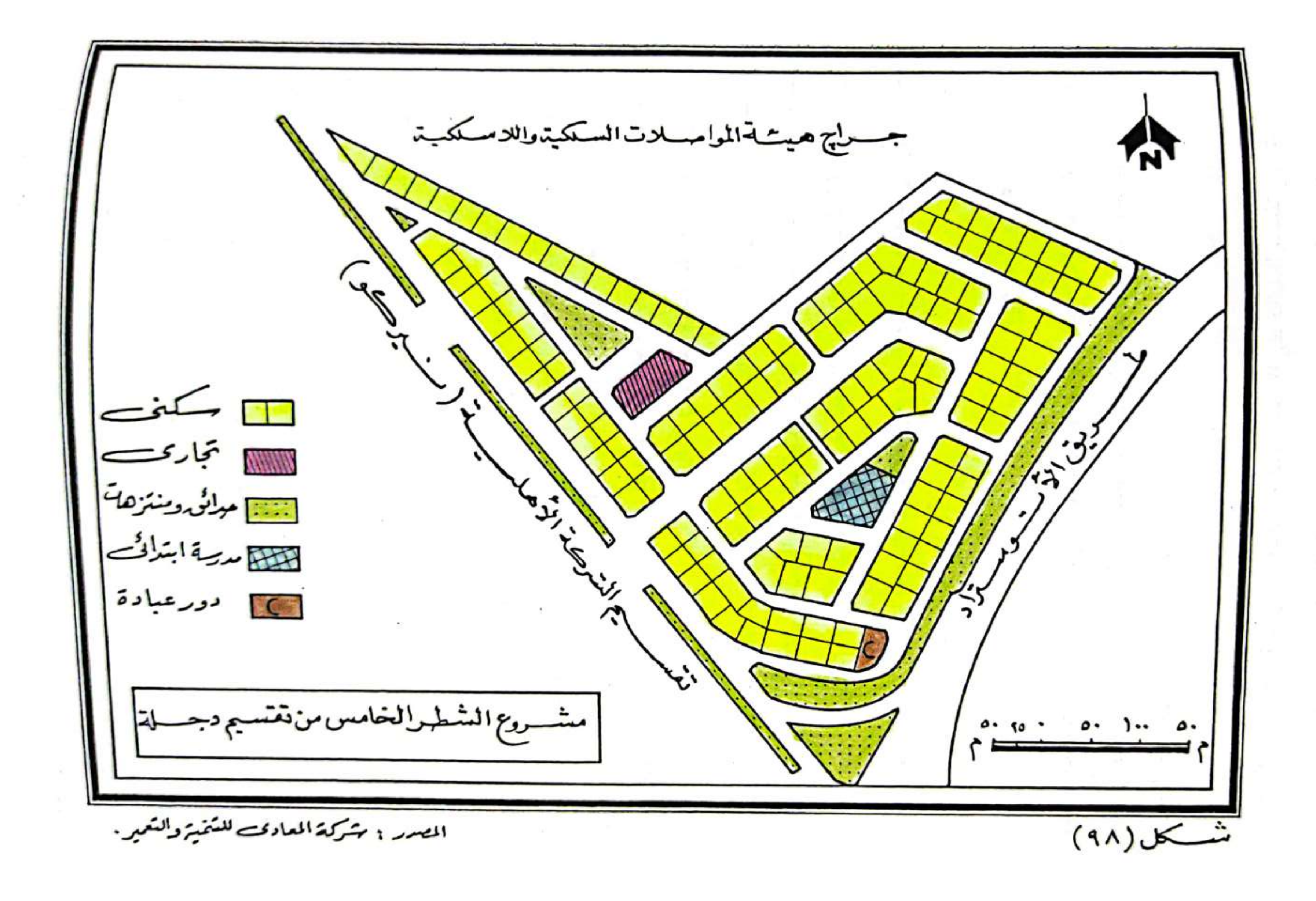
ب - مشروع الشطر الخامس من دجلة

ويقع الي الشرق من الضاحية ما بين طريق الأتوستراد شرقاً وتقسيم شركة نيركو جنوباً وشارع القمر الصناعي غرباً وجراج هيئة المواصلات السلكية واللاسلكية شمالاً ، وذلك على مساحة تقدر بحوالي ١ر٠ ك.م٢ (٢٤ فدان) على هيئة مجاورة سكنية مقسمة الى ١٦٨ قطعة تبلغ مساحة كل منها حوالى ٦٠٠ متر مربع ، هذا فضلاً عن ارض مخصصة لبناء مدرسة ابتدائية ومركز خدمات ومسجد ، مع توفير نطاق من المناطق



شكل (٩٧)

المصدر: الجمعية التعاونية لاسكان العاملين بالهيئة القومية للاتصالات السلكية واللاسلكية.



شكل (٩٨)

المصدر : شركة المعادى للتنمية والتعمير.

الخضراء الترويحية المتصلة تحيط بالمجاورة من الشرق ، فضلاً عن بعض المناطق الخضراء التى تتخلل المجاورة السكنية شكل (٩٨) ، وتقدر الطاقة الاستيعابية المنتظرة للسكان فى هذا المشروع بحوالى ٦٥٠٠ نسمة بمتوسط ٤ أفراد لكل أسرة.

٢- الامتدادات العمرانية المستقبلية خارج عمران الضاحية

وتتمثل تلك الإطارات المستقبلية للعمران خارج عمران الضاحية فى مشروعين هما مشروع صقر قريش شرق الاتوستراد ومشروع مدينة زهراء المعادى .

أ – مشروع صقر قريش شرق الأتوستراد

ويقع فى أقصى الشمال الشرقي للضاحية جنوب الطريق الدائرى غرب الأتوستراد، ويعد امتداداً لمساكن صقر قريش الموجودة في غرب الاتوستراد ،ويقع علي مساحة تقدر بحوالى ٥ر٠ ك.م٢ أي حوالى ١١٩ فداناً ، تحتوى علي ١٤٧ عمارة بها ٥٤٦٠ وحدة سكنية ، هذا فضلاً عن أرض تابعة لشركة النصر وثلاثة مساجد ومحطة بنزين وسينما وكافتيريا ومجمع استهلاكى ومطافى ، إلى جانب منطقة صناعية علي مساحة ١٨ فداناً ، وارتفاعات المبانى داخل هذا المشروع تمتاز بالتباين تبعاً لاساسات التربة حيث تتراوح الارتفاعات ما بين ارضى وخمسة طوابق ، وبين ارضى وعشرة طوابق شكل (٩٩) وتقدر الطاقة الاستيعابية المنتظرة للسكان لهذا المشروع بحوالي ٢٢ الف نسمة بمتوسط ٤ أفراد لكل أسرة.

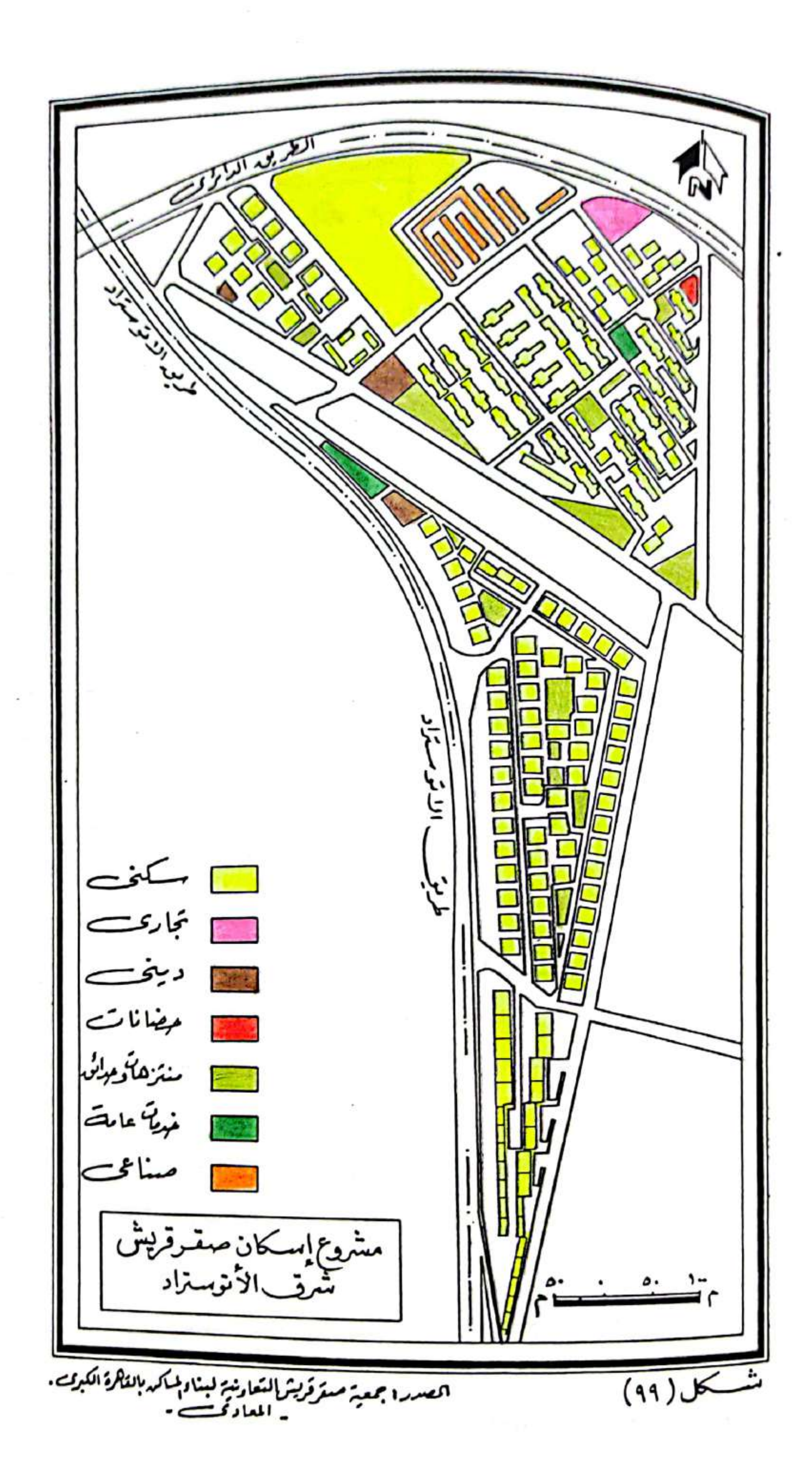
- وعلي الرغم من انه بدىء فى تنفيذ هذا المشروع إلا أنه قد توقف بعد انشاء الأساسات الخاصة بعمارات المشروع وذلك بعد حل جمعية صقر قريش التعاونية لبناء المساكن بالقاهرة الكبرى وتسليم هذا المشروع الى الهيئة العامة لتعاونيات البناء لحين الوقوف على الوضع المالى للجمعية والمشروع.

- ويعتمد المشروع فى خدماته التعليمية والصحية ومياه الشرب والصرف الصحى ، والكهرباء والغاز على شبكات المعادى .

ب – مشروع مدينة زهراء المعادى

ويعد من أكبرالمشروعات التى ستقام فى شرق الضاحية على طريق المعادى – القطامية – العين السخنة ، بهدف انشاء مجتمع عمراني مستقل ولكن على صلة وثيقة بالمعادى،ولا يختلف عن طابعها ويستفيد بالخدمات الاساسية فى المعادى ومدينة القاهرة وذلك على مساحة تقدر بحوالى ٧٦ر٤ كم٢ أى ما يعادل حوالى ١١٣٥ فداناً .

وقد حدد المشروع تقسيم المنطقة علي الإستخدامات المختلفة ، فمن خلال الجدول (٦٧) ، والشكل (١٠٠) واللذين يوضحان المركب العام لإستخدامات الأراضى فى مدينة زهراء المعادى يتضح ما يلى :



شكل (٩٩)

المصدر: جمعية صقر قريش التعاونية لبناء المساكن بالقاهرة الكبرى.
- المعادي -

جدول (٦٧) المركب العام لإستخدامات الأراضى فى مشروع مدينة زهراء المعادى

نوع الإستخدام	المساحة ك.م٢	٪	نوع الإستخدام	المساحة ك.م٢	٪
بلوكات سكنية	١ر٢	٢٥ر٧	اماكن ترفيهية	ر٢	٤ر٥
بلوكات سكنية تجارية	ر٠٨	١ر٤	نوادى رياضية	ر٢	٣ر٧
مبانى ادارية	ر٠٩	١ر٨	دور عبادة	ر٠٢	ر٥
مبانى صناعية	ر٤	٨ر٤	محطة محولات كهربائية	ر٠٢	ر٥
مبانى عامة	ر١	٢ر٤	شوارع	١ر٥	٣٠ر٩
أسواق عامة	ر٠٩	١ر٨			
خدمات تعليمية	ر١	٢ر٩	الإجمالي	٤ر٧	١٠٠
حدائق عامة	ر٧	١٤ر٦			

المصدر : شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير ، التخطيط المعتمد لمشروع مدينة زهراء المعادى ، غير منشور ، الجزء الأول، ص ٨٥.

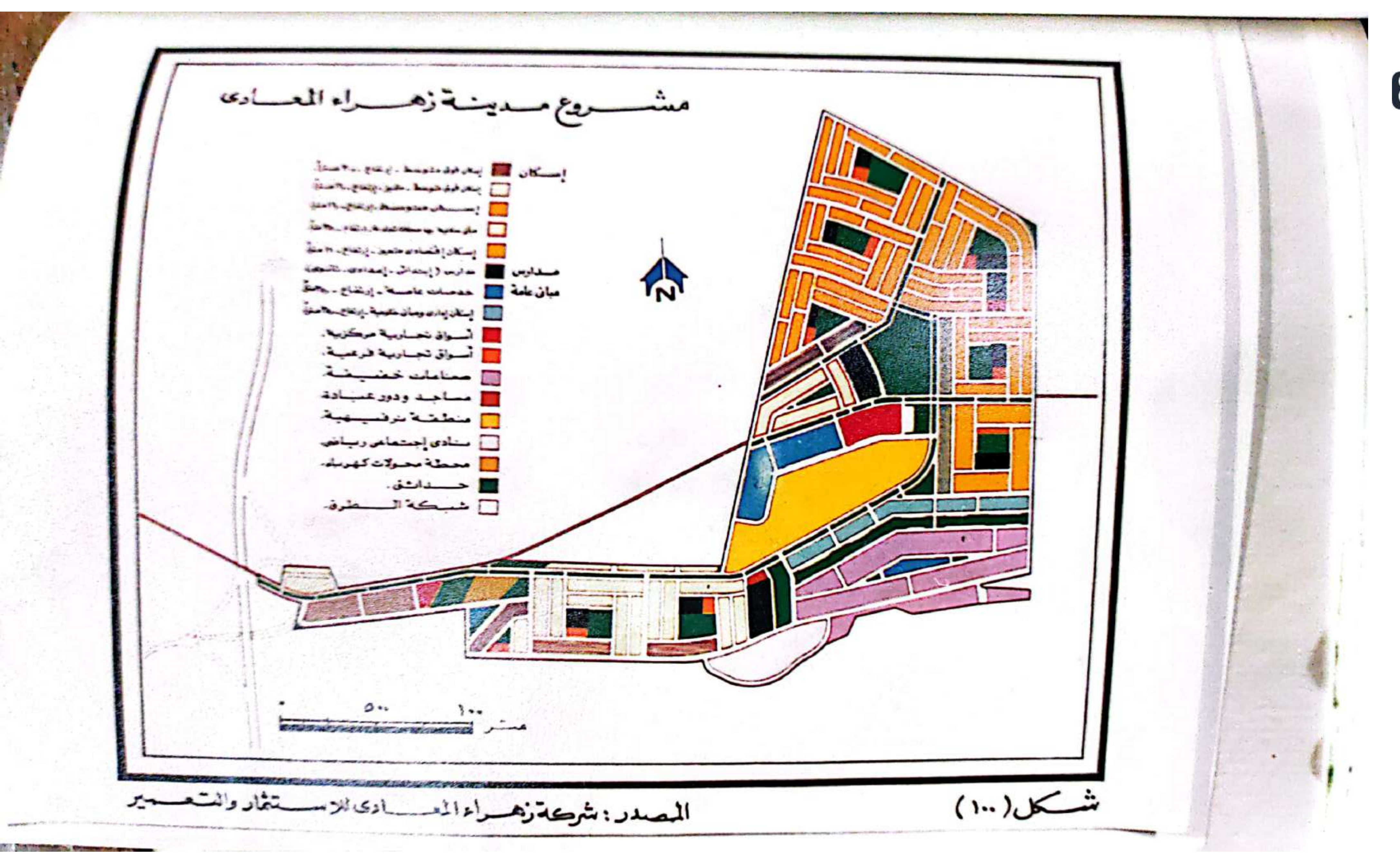
– تبلغ المساحة المخصصة للمناطق السكنية حوالي ١ر٢ ك.م٢ بنسبة ٢٥ر٧٪ من جملة مساحة المشروع ، على حين بلغت مساحة المنطقة السكنية التجارية حوالى ٠ر٨ كم ٢ نسبة ١ر٤ ٪ ، بحيث يتضمن المشروع إنشاء حوالى ٢٢٣٩٨ وحدة سكنية منها ٥٣٪ اسكان متوسط ، وحوالي ١٢٪ اسكان اقتصادى متميز ،وحوالي ٥٪ اسكان متميز ، وحوالي ٣٠٪ اسكان فوق المتوسط ، بحيث يبلغ عدد السكان المنتظر استيعابهم حوالي ٩٠٠٠٠ نسمة * بمتوسط ٤ أفراد لكل أسرة ، وتقدر الكثافة السكانية المنتظرة للمنطقة بحوالى ٨٠ نسمة/فدان.

– يتضمن تخطيط المشرع انشاء منطقة صناعية على مساحة تقدر بحوالى ٠ر٤ ك.م٢ بنسبة ٨ر٤٪ من إجمالى مساحة المشروع ، وذلك في جنوب شرق المشروع ، ولها اشتراطات خاصة فى البناء والمواصفات، بحيث تشكل مجموعة من الصناعات الخفيفة التى لا ينتج عنها أي تلوث للبيئة ، وتخلق فرص عمل للسكان خلال فترات نموالمشروع .

– تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والترفيهية حوالي ٠ر٩ ك.م٢ بنسبة ٢٠٪ من إجمالي مساحة المشروع ، وتوزع المناطق الخضراء علي أساس خدمة جميع السكان مع توفير اماكن لملاعب الأطفال والمتنزهات في كل قطاعات المشروع .

– يتضمن تخطيط المشروع انشاء خدمة تعليمية على مساحة تقدر بحوالى ٠ر٢ ك.م٢ بنسبة ٢ر٨ ٪

* التقدير من حساب الطالب علي اساس متوسط عدد أفراد الأسرة ، وعدد الوحدات السكنية على حين حدد المشروع عدد السكان المنتظر بحوالي ١١١٩٩٢ نسمة على اساس ان متوسط حجم الاسرة حوالي ٥ أفراد.



شكل (١٠٠)

المصدر: شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير

من إجمالى مساحة المشروع ، عن طريق توفير ١٠ مدارس ابتدائية تستوعب حوالي ٨٤٠٠ تلميذاً من عدد التلاميذ المنتظر (١١٧٠٢ تلميذاً) وبحيث تستوعب المدارس الخاصة ٢٣٠٢ تلميذاً من خلال ٤ مدارس ابتدائية خاصة ، وكذلك توفير ثلاث مدارس اعدادية تستوعب حوالي ٢٨٧٤ تلميذاً من عدد التلاميذ المنتظر في المرحلة الاعدادية (٤٧٨٧ تليمذاً) وبحيث تستوعب المدارس الخاصة ١٩١٣ تلميذاً من خلال مدرستين اعداديتين خاصة ، وبحيث تكون نسبة الالتحاق بالمرحلتين حوالى ١٠٠٪ علي حين يتضمن المشروع إنشاء مدرستين ثانويتين تستوعب نسبة المنتظر التحاقهم بالمداس الثانوية وعددهم ٢٥٥٣ تليمذاً بنسبة ٦٠٪ من جملة عدد التلاميذ ، مع الوضع فى الاعتبار ان الأراضى المخصصة للمدارس الخاصة تباع تحت بند خدمات عامة وبأسعار مرتفعة وغير ملزمة للمشترين ان تقام عليهامدارس خاصة بل يمكن ان تستخدم في اغراض الخدمات العامة الاخرى ، علي حين تقدم أراضي المدارس الحكومية الى الوزارة مجانا .

- يقترح المشروع ان تشغل الشوارع ١,٥ كم٢ بنسبة ٣٠,٩٪ من جملة مساحة المشروع ،وربط هذه الشوارع بشبكة الطرق الرئيسية لمدينة القاهرة ، وتوفير المواصلات العامة لربط المشروع بضاحية المعادى ،عن طريق إنشاء محطة اتوبيس بين المشروع ومحطة ثكنات المعادي،والاعتماد في النقل الداخلى على الدرجات العادية

- بالإضافة الي ما سبق يقترح المشروع إنشاء سوق تجارية مركزية ، وتسع اسواق تجارية فرعية،علاوة علي المحلات المسموح بفتحها أسفل العمارات ، فضلاً عن مسجدين وساحة انتظار للسيارات ، ومحطة محولات للكهرباء ومبنى للشرطة والمطافىء .

يعتمد مشروع مدينة زهراء المعادى فى استيفاء خدمات مياه الشرب على محطة المعادى ومحطة الفسطاط ، وذلك عن طريق محطة زهراء المعادي (محطة الطلمبات)،والاعتماد على مرفق مياه القاهرة الكبرى في عمل الخزانات الأرضية وانشاء خزان عالى للمياه وربطه برافع زهراء المعادى المرتبط بمحطتى المعادى والفسطاط .

- كذلك يعتمد المشروع بالنسبة لخدمات الصرف الصحى علي شبكة الصرف الصحى لمشروع الشركة الأهلية (نيركو) التى تصرف علي شبكة المعادى الرئيسية ، كما يعتمد المشرع فى خدمات اعمال الكهرباء على محطة محولات زهراء المعادى التابعة لهيئة كهرباء مصر والتى سوف تبلغ قوتها سعة ٧٥ ميجا ، علي حين أن أقصى حمل مطلوب لتغذية زهرء المعادى هو ٤٠ ميجا.

واذا كانت الصورة السابقة قد أوضحت المشروعات المستقبلية للضاحية سواء داخل عمران الضاحية أو خارجه ،ومدى الإستيعاب السكانى المستقبلى المنتظر لتلك المشروعات ، فإنه ينبغى الإشارة الى الأراضي الفضاء التي تتخلل الكتلة السكنية،ودورها فى الاستيعاب السكانى المستقبلى للضاحية ، حيث بلغ عددها ٥١٤

قطعة علي مساحة تقدر بحوالى ٤٢٠ الف م٢ بنسبة ٣ر٣٪ من مساحة الضاحية (١) ، وسوف تضم حوالي ٥١٤ وحدة سكنية ، ومن المنتظر ان تستوعب هذه الاراضي حوالي ٢٠٥٦٠ نسمة * ، كما ينبغى الاشارة الى دور المبانى تحت الإنشاء وأثرها على الاستيعاب السكانى المستقبلى المنتظر بالضاحية؛حيث بلغ عددها ٢٨٣ مبنى تمثل حوالى ٢ر٣٪ من إجمالي المبانى فى الضاحية ، سوف تضم حوالى ٢٨٣٠ وحدة سكنية ، ومن المنتظر ان تستوعب هذه المبانى حوالى ١٣٢٠ نسمة *.

وعلى هذا ومما سبق يمكن القول بان المشروعات العمرانية المستقبلية للضاحية سوف تضم حوالى ٤٢٤٢٨ وحدةسكنية ، ومن المنتظر ان تستوعب حوالي ١٦٩٧١٢ نسمة حتي عام ٢٠٢٥ ، وأن الزيادة السكانية المنتظرة للضاحية عن نفس الفترة تمثل حوالى ٢٩٧٤٧٩ نسمة تحتاج الى ٧٤٣٧٠ وحدة سكنية مما يوضح مقدار العجز فى القطاع الاسكانى لمواكبة الزيادة السكانية المنتظرة.

رابعا : نحو تخطيط ضاحية المعادى

فى ضوء الدراسة السابقة ومعايشة الطالب لمشكلات الضاحية خلال فترة الدراسة؛يقدم الطالب مجموعة من المقترحات العامة التى يمكن الاستفادة بها فى تخطيط افضل للضاحية ، وقد تساهم في تحقيق التوازن بين الانسان ومختلف عناصر البيئة التى يعيش فيها ،والحصول على الحد الأدنى من الحاجات الأنسانية والاشباعات الاساسية على نحو يتلاءم مع كرامة الإنسان فى نهاية القرن العشرين ،وقد تساهم في معالجة بعض السلبيات الموجودة ، ويمكن ايجاز ذلك فى النقاط التالية :

١- تخطيط الحدود الإدارية

اظهرت الدراسة تضارب الحدود الإدارية مع الواقع العمراني والإجتماعي والإقتصادى للضاحية ،وان الضاحية بمفهومها العمرانى يقع جزءاً منها فى إطار حى المعادي والطروات؛واجزاء أخري فى اطار حى البساتين ودار السلام ، كما ان أجزاء فيها تقع فى اطار قسم البساتين واجزاء أخرى فى اطار قسم المعادى ، ولاشك ان احتمالات التوسع السكنى والتجارى والتوسع في الخدمات والمرافق العامة ووجود قدر مشترك من الخصائص العمرانية والاجتماعية والاقتصادية يتطلب تعديل الحدود الإدارية للضاحية داخل الاطار الأقليمى على النحو التالي .

ضم شياخات البساتين الشرقية وعزبة فهمى وعزبة جبريل وعزبة نافع من قسم البساتين الى قسم المعادى باعتبارها جزء من الاطار العمرانى والإجتماعى للمعادى واعتبارهم جزء من حى المعادى ، وفصلهم عن حى البساتين ودار السلام.

---

(١) الدراسة الميدانية للطالب عام ١٩٩٢

* تم التقدير بناء على ان متوسط ارتفاع المبنى خمسة طوابق يضم حوالي عشرة وحدات سكنية وان متوسط عدد افراد الأسرة داخل الوحدة سوف يبلغ ٤ افراد/ أسرة.

- فصل الشياخات الجنوبية لقسم المعادى (منشية المصرى - طره البلد - الحجارة - الحيط - الاسمنت) والتى تقع ضمن الاطار الإدارى للقسم وغير تابعة لعمران المعادى وانشاء قسم خاص بها (قسم الطروات) وفصلها عن حي المعادى وضمها الى حى حلون.

- انشاء شياخة إدارية جديدة تتبع قسم المعادى شرق طريق الاتوستراد تستوعب الامتدادات المستقبلية للعمران فى الشرق بحيث يمثل طريق الاتوستراد حدها الغربى ويمثل الطريق الدائرى حدها الشمالى ويمثل امتداد مخر سيل طره حدها الجنوبي ونهاية الامتدادات الحديثة لمشروع مدينة زهراء المعادى حدها الشرقى .

- منع الأزدواج فى التبعية وذلك بتوحيد التبعية الإدارية والصحية والتعليمية.

٢- تخطيط إستخدامات الآراضى

تعتبر الدراسة التفصيلية لإستخدامات الآراضى أهم الأسس التى يعتمد عليها التخطيط المستقبلى وذلك لأن التخطيط يهتم فى المقام الأول باستخدام الأرض وتطويرها [١] ، ويتم تخطيط استخدام الأرض فى الضاحية من خلال ثلاث مراحل هى مرحلة المسح التفصيلى للاستخدامات المختلفة ومرحلة التحليل وفهم الأسباب ومرحلة اتخاذ القرارات التخطيطية للمستقبل [٢] ، وقد كشفت مرحلة المسح التفصيلى للإستخدامات فى الضاحية عن كثير من المشكلات والعيوب ، ويقترح الطالب بناء على ذلك مجموعة من التوصيات والمقترحات الخاصة بتنسيق مواقع الإستخدامات المختلفة طبقا لأوضاعها الراهنة فيما يلى :

- ضرورة العمل على ازالة مساكن العشش والمساكن المؤقتة والتى تظهر بطريقة غير شرعية فى الشطر الحادى عشر بالمعادى الجديدة وايجاد انماط سكنية بديلة ، إذ يتطلب سكن تلك الأسر حوالى أربع بلوكات سكنية يمكن ان تقوم شركةالمعادى للتنمية والتعمير ببنائها،حيث ستشغل تلك البلوكات ثلث إجمالي الأرض التي تحتلها هذه المساكن الان ، وبهذه الطريقة يتم توفير السكن الملائم لهؤلاء السكان من جهة ومن جهة أخرى تستفيد الشركة من بقية الأرض التى تم تركها فى البناء والاستثمار المالي،والذى سيعوض تكاليف إنشاء البلوكات الخاصة مع ارتفاع اسعار الوحدات السكنية فى تلك المنطقة .

- أوضحت الدراسة وجود النمو العشوائي غير المخطط بالضاحية فى مناطق العزب الثلاث (فهمى - جبريل - نافع) وفي معادى الخبيرى القديمة ومعادى البلد ، والتى ظهرت بصورة مفزعة في العقدين الماضيين ،وتعد ازالة هذه المناطق كلها هو نوع من التهور الفكرى طالما ان الحكومة عاجزة عن الوفاء بالالتزام بتوفير

---

(1)Jackson , J.N., Surveys For Town And Country Planning, Hutchin Son, London, 1968, p.11.

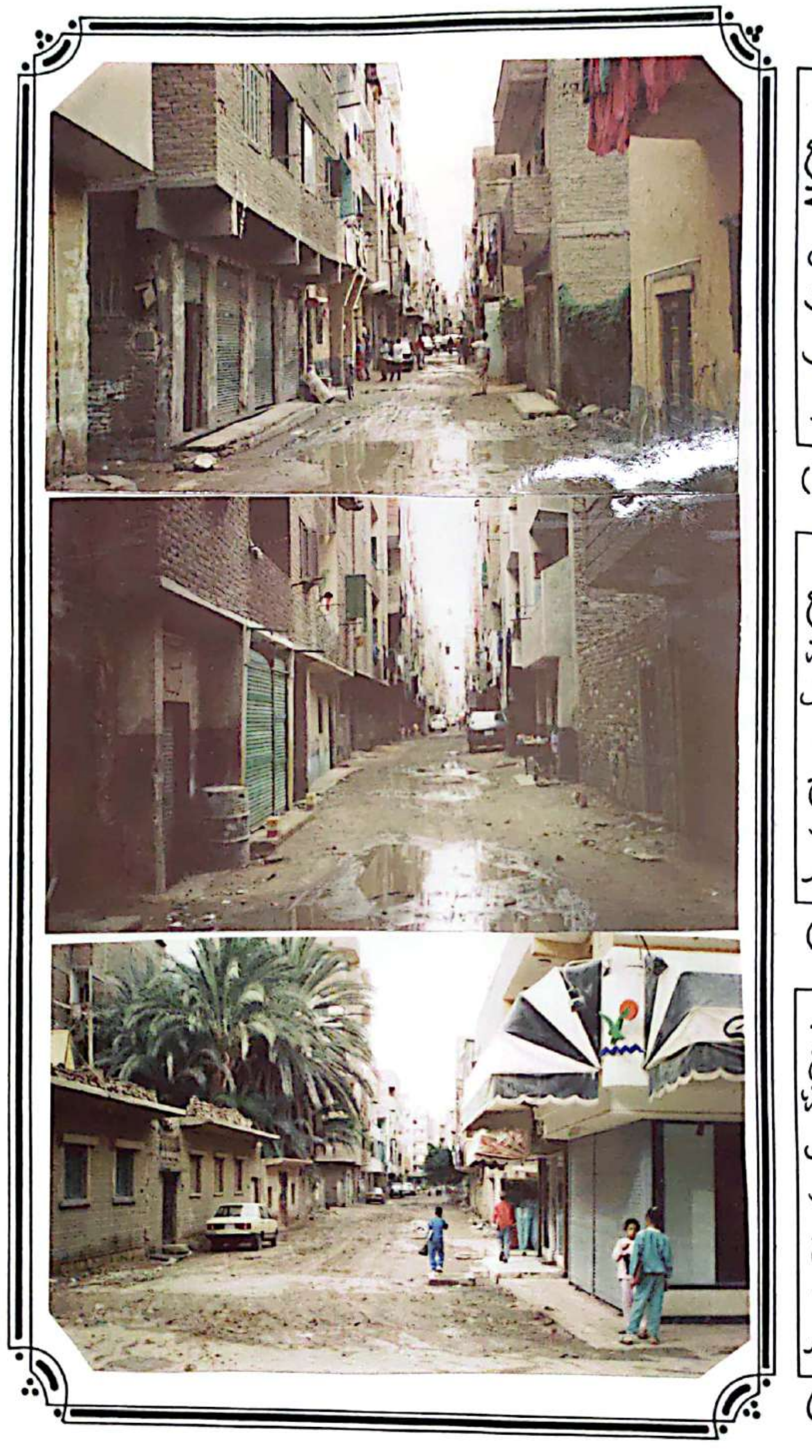
(2) Stamp .D., Applied Geography, Penguin Book, London , 1961, p. 38.



صورة (٤٧) جانب من بعض المنازل التى تحتاج الى الازالة والاحلال فى معادى الخبيرى



صورة (٤٨) جانب من بعض المنازل التى تحتاج الى الازالة والاحلال فى معادى البلد



أحد شوارع عزبة فهمى والتى تحتاج إلى التطوير

صورة (٤٩)

أحد شوارع عزبة جبريل والتى تحتاج إلى التطوير

صورة (٥٠)

أحد شوارع عزبة جبريل والتى تحتاج إلى التطوير

صورة (٥١)

ستكون ايضا سكناً للكثير من غير سكان المعادى ، كما ان سكان الضاحية لا يمكن ان تتوقف حياتهم السكنية المستقبلية عند حد الامتدادات المستقبلية للضاحية فقط بل سوف تكون المجتمعات العمرانية الحديثة حول القاهرة احدى المناطق للخروج السكنى من الضاحية .

- العمل علي التزام أصحاب الأراضي الفضاء التى تتخلل الكتلة السكنية بعمل اسوار عالية حول هذه الأراضي لحين استغلالها ، وان تقوم الإدارات المعنية في حى المعادى والبساتين ببناء تلك الاسوار فى حالة عدم التزام اصحاب الأراضى ، على ان تكون التكلفة المالية ديون على أصحاب تلك الأراضى يتم تحصيلها قانونيا ، او عند استخراج تراخيص البناء .

- نقل بعض محطات تزويد السيارات بالوقود خاصة تلك الموجودة في المعادى الجديدة إلى اطراف الضاحية والطرق الرئيسية الخارجية خاصة المداخل الشرقية وطريق الأتوستراد ، حيث اصبحت تلك المحطات في مواقع غير مناسبة لاختلاطها بالمساحات المبنية مما ينتج عنه حدوث اضرار بالغة في حالة نشوب الحرائق ,بالاضافة الى الضوضاء والتلوث الناتجين عن العمل بتلك المحطات على مدار اليوم . (صورة ٥٢)

- ضرورة الاهتمام بتطوير التصميمات التى تأخذ في الاعتبار الأسلوب الأمثل لطراز البناء والتى تتناسب مع مناخ الضاحية من حيث الشكل ، ومادة البناء ،واتجاهات الشوارع ، والعمل على عدم مخالفة التصميمات بحيث لا تخترق الأعمدة الخرسانية المساحات المخصصة للجراجات اسفل العمارات ، بحيث لا يجبر الملاك الوحدات المحلية على الترخيص باستغلال هذه المساحات كبوتيكات أو مطاعم.

- ضرورة العمل على المتابعة والاهتمام بنظافة مخر السيل لوادى دجلة جنوب الضاحية من مخلفات الصرف الصحى والقمامة والبوص،خاصة وانه لوحظ خلال الدراسة الميدانية وجود كميات كبيرة من القمامة والمخلفات تكاد تسد المخر (صورتان رقم ٥٣ ، ٥٤) ، مما يؤدى الى أضعاف كفاءة المخر والضرر بالضاحية في حالة إذا ما أصاب الحوض سيلاً جارفاً خاصةوان وادى دجلة يتميز بأعلي كميات سيول متوقعة بالاحواض الموجودة شرق مدينة القاهرة حيث تبلغ كمية السيول المتوقعة فى الحوض ٩ر١٧٨ الف متر مكعب للعاصفة الواحدة ذات الزمن التكرارى كل خمس سنوات ، وحوالي ٤ر٦٠٠٢ الف متر مكعب للعاصفة الواحدة ذات الزمن التكرارى كل مائة عام نظراً لاتساع الحوض [١] .

- الاهتمام بزيادة المساحات ا لترفيهية والترويحية بالضاحية الى ثلاثة امثال مساحتها الحالية .خاصة داخل شياخات العزب الثلاث التى تنخفض بها المساحات الترفيهية والترويحية بشكل واضح ،ويقترح الطالب لذلك ما يلي :

- الاهتمام بالمتنزهات التى تتخلل المساحات السكنية فى المعادى الجديدة والأمتدادات العمرانية الحديثة شرق سكك حديد المواصلة خاصة الجزر الوسطى للشوارع حتي تضاهى مثيلتها فى معادي

(١) سمير سامى ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٢٥





صورة (٥٢) تخلل محطات وقود السيارات المناطق السكنية والتجارية في شارع ٩



صورة (٥٣) انتشار سكن جامعى القمامة على طول مخر سيل طره وأضعاف كفاءته



صورة (٥٤) جانب من مخر سيل طره وقد تهدمت جوانبه وانتشرت به المخلفات والقمامة

أ-تخطيط المرافق العامة

أنه بالنسبة لمشكلات مرفق الصرف الصحى التى تعانى منها الضاحية يقترح الطالب ما يلي :

- سرعة الانتهاء من تجديد وإحلال وتوسيع الشبكات الحالية داخل الضاحية لكى تناسب مع الأنماط السكنية والكثافة العددية بالضاحية.
- سرعة الانتهاء وتشغيل النفق العملاق للصرف الصحى في قطاع طره جنوباً والذى يشرف عليه الجهاز التنفيذى لمشرع الصرف الصحى للقاهرة الكبرى ، كذلك تشغيل النفق العملاق للصرف الصحى في دار السلام شمالاً ، والذى تشرف عليه الهيئة العامة لمرفق الصرف الصحى بالقاهرة الكبرى للتخفيف من تحميل تلك المناطق علي شبكة المعادى للصرف الصحى .
- توفير الاعتمادات المالية داخل الميزانية العامة للدولة خلال سنوات الخطة الخمسية القادمة (١٩٧٧/٢٠٠٢) من أجل تكملة النفق العملاق للصرف الصحى فى إقليم القاهرة الكبرى فى القطاع الممتد بين طره جنوباً ودار السلام شمالاً؛ بحيث يستطيع هذا المشروع العملاق ان يواجه الزيادة المستقبلية للصرف الصحى بالضاحية ، فضلاً عن استيعاب الزيادة المستقبلية من المشروعات الجديدة للاسكان فى شرق الضاحية .

أما بالنسبة لمشكلات مرفق مياه الشرب فى الضاحية فيقترح الطالب ما يلى :

- تغير شبكة مواسير المياه القديمة فى الضاحية ، وذلك لعدم قدرتها على تحمل ضغط المياه العالى وتكرار انفجارها بالتالى .
- سرعة الانتهاء – على المستوى القريب – من تشغيل رافع زهراء المعادي (محطة الطلبمات) وربطه بمحطة المعادى،وعمل الخزانات الأرضية وانشاء خزان عالى للمياه لخدمة الامتدادات الشرقية للضاحية .
- سرعة الانتهاء – على المستوى البعيد – من توفير مصادر تمويل لانشاء محطة جديدة لمياه الشرب بمنطقة زهراء المعادى ، سوف تخدم الامتدادات العمرانية المستقبلية للضاحية فى الشرق ، فضلاً عن التجمعات السكنية الجديدة التى تقع حول القوس الشرقى للطريق الدائرى .

أما بالنسبة لمرفق الكهرباء فى الضاحية فيرى الطالب مايلى :

- تدعيم محطة كهرباء المعادى حتى تصبح قادرة علي تلبية الاحتياجات المستقبلية من الكهرباء بعد اربعين عاماً ، ومواكبة الزيادة المستمرة فى عدد السكان والمشتركين.
- ضرورة الانتهاء من محطة محولات زهراء المعادي في الوقت القريب ، وربطهما بإدارة شبكة كهرباء المعادى .

- ضرورة انشاء لجنة إدارية مستقلة داخل إدارة الكهرباء من شأنها الاشراف على عمليات مد الخطوط الجديدة والصيانة والتجديد ، والتنسيق بينهما وبين الإدارات المسئولة عن صيانة شوارع الضاحية ، ومد جسور التعاون بينهما وبين الهيئات المسئولة عن المرافق الأخرى داخل الضاحية .

أما بالنسبة لشبكة التليفونات ومشكلاتها في الضاحية فيقترح الطالب ما يلي :

- ضرورة الالتزام بزيادة سعة سنترال المعادى (١) وزيادة سعة سنترال المعادى (٢) بكميات كبيرة لمواجهة الزيادة المتوقعة فى الطلب على التليفونات خاصة وان معظم الامتدادات المستقبلية للضاحية سوف تكون محملة على سنترال المعادى (٢).

- ضرورة انشاء سنترال المعادى (٣) فى شمال غرب الضاحية لخدمة المنطقة الشمالية الغربية من الضاحية ، فضلاً عن النطاقات العمرانية شمال منطقة الدراسة.

- ضرورة تحويل عدد الخطوط التى يخدمها سنترال المعادى (١) لمنطقة القلعة والبالغ عددها ٣٨٥٠ خط وذلك إلى سنترال القلعة بعد افتتاحه فى الأونة الأخيرة ، مع ضرورة إنشاء سنترال جديد فى منطقة طره لخدمة شياخات الطروات وتخفيف العبء عن سنترال المعادى (١) والذى يتحمل حوالى ٤٤٠٠ خط بمنطقة طره .

- أما بالنسبة لمرفق الغاز الطبيعى فى الضاحية فيرى الطالب ضرورة اعداد الدراسات وادخال الغاز الطبيعى الى المناطق غير المخدومة بالغاز فى الضاحية والتي يتوافر بها عنصرى الامان والحماية ،وذلك فى شرق دجلة والأجزاء الشمالية والشرقية للمعادى الجديدة ، فضلاً عن الأجزاء الشمالية والغربية من تقسيم حدائق المعادى ، كذلك العمل على توافر اسطوانات البوتاجاز فى المناطق العشوائية غير المخدومة بشبكة الغاز ولا يتوافر بها عنصري الامان والحماية ، مع ضرورة نقل مستودع اسطوانات الغاز من داخل منطقة القلب التجارى بشارع ٩ إلى إحدى العزب الثلاث .

٤- تخطيط الخدمات

انه بالنسبة لتخطيط الخدمات التعليمية فمن الضرورى توزيع المدارس على انحاء الضاحية توزيعاً عادلاً يتفق مع عدد السكان فى كل شياخة ،وبحيث تتوافر الخدمة التعليمية فى كل الشياخات وعدم تركزها فى شياخة دون الشياخات الأخرى ، مع العمل علي تخفيف كثافة الفصول داخل المراحل التعليمية الثلاث والإعداد لمواجهة المتطلبات المستقبلية من الخدمات التعليمية فى ظل الزيادة السكنية المتوقعة ، ويرى الطالب انه لتحقيق ذلك يتطلب ما يلى :

- ضرورة انشاء ٧ مدارس ابتدائية داخل الضاحية بمتوسط ٢٤ فصلا/مدرسة وبمتوسط كثافة ٣٥ تلميذاً /فصل على أن تستأثر شياخة عزبة جبريل بالعدد الاكبر من هذه المدارس بحيث تحتاج الى

ثلاث مدارس ابتدائية وتحتاج البساتين الشرقية إلى مدرسة ابتدائية فى صقر قريش ، وأخرى فى عزبة فهمى فى الجزء الشمالى منها ، على ان يتم بناء مدرستين ابتدائيتين فى عزبة فهمى .

- انشاء ٤ مدارس اعدادية داخل الضاحية بمتوسط ٢٧ فصلاً / مدرسة ، على ان يتم إنشاء مدرستين فى عزبة جبريل ومدرستين فى عزبة فهمى فى الأجزاء الشمالية .

- ضرورة إنشاء مدرستين ثانويتين داخل الضاحية بمتوسط ٣٦ فصلاً / مدرسة ، وبمتوسط كثافة ٤٥ تلميذاً / فصل ، على أن تكون احدهما مدرسة ثانوية تجارية فى إحدى الشياخات الواقعة غرب الضاحية والأخرى مدرسة ثانوية عامة فى عزبة جبريل أو عزبة فهمى الملاصقة لها من ناحية الشرق.

- اختيارمواقع المدارس الجديدة بحيث تكون بعيدة عن الطرق الرئيسية وكثافة المرور بقصد المحافظة على حياة التلاميذ وتوفير الهدوء المطلق التي تحتاجه الخدمة التعليمية ، كذلك يجب ان تكون نطاقات نفوذ الخدمة تتناسب مع نوعها بحيث لا تتعدى المسافة بين المسكن المدرسة الأبتدائيةعن ٨٠٠ متر وبمسافة زمنية ما بين ١٠ : ٢٠ دقيقة ، والمسافة بين المسكن والمدرسة الاعدادية لا تتعدى ١٫٥ كم وبمسافة زمنية ما بين ١٥ : ٢٠ دقيقة ، على حين يجب أن لا تتعدي المسافة بين المسكن والمدرسة الثانوية عن ٢ ك.م وبمسافة زمنية ما بين ٢٠ : ٣٠ دقيقة .

- ضرورة تنمية النطاقات العمرانية التى تقع شمال وجنوب الضاحية والتى تمثل مناطق الأرسال لحوالى ٣٣٫٦٪ من الطلاب فى المدارس الثانوية داخل الضاحية ، مما يؤدى الى تكثيف العبء والتحميل الطلابى على مدارس الضاحية ،وذلك عن طريق :

  - انشاء مدرسة ثانوية عامة وأخرى تجارية في منطقة فايدة كامل لخدمة النطاقات الغربية من البساتين والأجزاء الشرقية من منشية السادات والعيسوية والمطبعة خارج الضاحية شمالاً ، كذلك إنشاء مدرسة ثانوية عامة وأخرى ثانوية صناعية في منطقة طره لخدمة القطاعات العمرانية الجنوبية بخارج الضاحية .

  - ضرورة تطوير الآداء داخل الإدارات التعليمية ، وفصل مدارس منطقة طره عن إدارة المعادى التعليمية وضمها إلي إدارة حلوان التعليمية ،وفصل المدارس التى تقع فى نطاق البساتين والتابعة لإدارة المعادى ، وكذلك المدارس الواقعة فى دار السلام والعيسوية ومنشية السادات والمطبعة والتى تقع في نطاق ادارة مصر القديمة التعليمية ، وإنشاء إدارة تعليمية لتلك المدارس تحت اسم إدارة البساتين ودار السلام التعليمية.

- ضرورة دعم وتنمية خدمات التعليم المسائى ومحو الأمية (تعليم الكبار) فى الضاحية وذلك عن طريق زيادة عدد مراكز محو الأمية فى الضاحية ، ونشر الوعى بأهمية محو الأمية وتعليم الكبار وذلك عن

طريق الجمعيات الأهلية والندوات والمخاطبة الجماهيرية المباشرة عن طريق أئمة المساجد والمدرسين فى المدارس .

- ضرورة الإلتزام بما جاء في مشروع مدينة زهراء المعادى فيما يختص بالخدمات التعليمية خاصة فيما يتعلق بالمدارس ذات الملكية الخاصة ، حيث تباع الأراضي المخصصة لهذه المدارس ضمن بند الخدمات العامة وباسعار مرتفعة وغير ملزمة للمشترين ان تقام عليه مدارس خاصة ، كذلك يقترح الطالب بالنسبة للخدمات التعليمية داخل المشروعات المستقبلية ضرورة إنشاء مدرسة ابتدائية وأخري اعدادية داخل مشروع صقر قريش شرق الأتوستراد داخل منطقة ٤٤ر٠ فدان ومنطقة المبانى الجاهزة داخل المشروع .

أما بالنسبة للخدمات الصحية وتطويرها فى الضاحية فيرى الطالب ما يلي :

- ضرورة تنمية وتطوير الخدمات الصحية فى النطاقات العمرانية التى تقع شمال وجنوب الضاحية والتى تمثل مناطق الارسال لحوالي ٧٢٪ من حجم المرضي من خارج الضاحية وداخل المحافظة ويمثلون ٢٣ر٧٪ من حجم المرضى فى مستشفيات الضاحية وذلك عن طريق انشاء مستشفى البساتين الحكومى فى منطقة البساتين وانشاء مستشفى أخري في منطقة طره ، خاصة وأن هذه القطاعات ينعدم وجود الخدمة الصحية بها ، وتقتصر على المراكز الصحية الصغيرة والعيادات الخاصة فقط.

- ضرورة تطوير الأداء ورفع مستوى كفاءة الخدمة داخل المستشفيات الحكومية فى الضاحية ، فضلاً عن زيادة عدد الأسرة ، وعدد الأطباء العاملين بمستشفيات الضاحية .

- العمل علي توفير قطعة ارض للخدمات الصحية داخل مشروع مدينة زهراء المعادى لإقامة أحد المراكز الحضرية الصحية بها حيث يفتقد المشروع الى وجود الخدمات الصحية معتمداً علي وجود وانتشار العيادات الخاصة والاعتماد علي ضاحية المعادى ، فضلاً عن ضرورة توفير أماكن لسيارات الإسعاف في هذا المشروع .

لا يمكن النظر إلى تطوير ورفع كفادة الخدمة الصحية بالضاحية دون النظر الى البعد الاقليمى ، وان الضاحية جزءاً من الإقليم الذى يجب ان يتبنى سياسة علاجية حديثة تعتمد على توفير الخدمات الصحية ورفع كفاءتها،وان تكون نطاقات نفوذها تتناسب مع نوعية المؤسسات العلاجية ، فضلاً عن ضرورة التوسع فى مشروع التأمين الصحى للطلبة فى المدارس والتأمين الصحى للعاملين فى القطاعات الحكومية .

و- تخطيط حركة النقل والمرور والمواصلات

إن الأهتمام بمتطلبات حركة المرور واحتياجاتها يجب ان تكون فى المقام الاول عند البدء فى عملية التخطيط حتى يمكن ترجمة هذه الاحتياجات والمتطلبات إلي قرارات تنفيذية عند البدء فى الخطة [1] ولذلك يقترح الطالب ما يلي :

- توسيع المدخل الشمالى الغربى للضاحية الواقع شمال مستشفى المعادى القوات المسلحة إلى ٣٠ متر وجعله طريقاً مزدوجاً للذهاب والاياب ، خاصة وأنه يمكن عمل ذلك الآن مع وجود الأرض الفضاء الشمالية على طول المدخل .

- سرعة الانتهاء من الأمتدادات الشرقية والتوسعات المستقبلية لكوبرى شمال طره جنوب الضاحية خاصة وأن هذا الكوبرى سوف ينقل الحركة بيسر وسهولة من كورنيش النيل إلى طريق الأتوستراد بدلاً من المرور فى قلب الضاحية ، كما أنه حركة وصل للامتدادات المستقبلية بمشروع مدينة زهراء المعادى .

- تحسين الصورة العامة لمداخل الضاحية عن طريق الرصف الجيد والتشجير والإنارة وإقامة إشارات المرور الضوئية والنافورات الخاصة علي طول المداخل الشرقية للضاحية ، والتى تقع على طريق الأتوستراد ، والتى تفتقد الى الكثير من النواحى الجمالية والأمنية خاصة وان تقاسيم الآراضى قد وفرت المساحات المناسبة لذلك .

- انارة طريق الأتوستراد خاصة وانه احد المحاور الرئيسية للضاحية ، وعمل لوحات ارشادية جديدة للمرور عليه ، وزراعة الجزيرة الوسطي به ، وعمل اشارات مرور ضوئية علي المداخل والمخارج علي طول هذا الطريق .

- سرعة الانتهاء من اعمال التطوير والتجديد لمحطات المترو الثلاث لتناسب الصورة الحضارية والدور الكبير لمترو الانفاق بالضاحية ، وبخاصة محطة المعادى التى مازالت في مرحلة التجديد والتطوير.

- الاهتمام بالميادين وتشجيرها وتجميلها وتوسيعها ، وعمل النافورات والحدائق بها باعتبارها الرئات التى تتنفس منها الضاحية ، وعمل لوحات إرشادية باسماء الشوارع وارقامها علي لوحات كبيرة ،خاصة وانها تتشابه إلى حد كبير ، ووضعها في اماكن مناسب وواضحة خاصة وان اللوحات الحالية صغيرة الحجم وموقعها غير واضح ، فضلاً عن توسيع أرصفة الشوارع وتخصيصها لمرور المشاة وعدم شغلها بالمتاجر او المحلات العامة كما هو الحال حاليا خاصة في منطقة القلب التجارى وعلى طول الشوارع الرئيسية ، مع رفع الاشغالات للباعة الجائلين خاصة من على الكبارى العلوية لعبور

(1) Jackson, J. N., Op. Cit., p. 148

المشاه ، وتنظيفها لكي تتناسب مع الدور الذي تقوم به ، خاصة في منطقة القلب التجاري للضاحية .

- إعادة رصف وصيانة الشوارع ذات مستوى الرصف الردىء والمتوسط فى الضاحية شكل (٥٩) والتى تشغل حوالى ٢ر٤٩٪ من أطوال الشوارع بالضاحية بحيث يتم مراعاة أن يكون منسوب الرصف هو منسوب البالوعات فى الشوارع والتى تمثل إحدى عوائق المرور فى شوارع الضاحية بصورة واضحة .

- تطوير موقف سيارات الأجرة (الميكروباس) فى المعادى الجديدة فى أقصى شمال الضاحية حيث أصبح الموقف بين الكثير من اكوام القمامة ومخلفات صناعة الطوب ، خاصة وأن هذا الموقف يساهم بحوالى ٣٩٪ من حجم المتوسط اليومى لحركة الركاب الداخلية بالضاحية .

- نقل موقف سيارات الأجرة (الميكروباس) الواقع بشارع عبد المنعم رياض بعزبة فهمى إلى الأرض الفضاء التى كان يشغلها سكك حديد القلعة جنوب موقف العرب بحيث يصبح موقف السيارات الأجرة بجوار موقف أتوبيس معادى العرب ، كذلك نقل موقف سيارات الأجرة (الميكروباس) الواقع فى أطراف منطقة القلب التجارى أسفل الكوبرى والذى يخدم ميدان المحطة – عزبة جبريل إلى ميدان الحرية خاصة مع ارتفاع عدد السيارات علي هذا الخط وتكدسها أسفل الكوبرى .

- تدعيم مرفق النقل بالضاحية بعدد ثمانى اتوبيسات جديدة يخصص ثلاثة منها إلى موقف العرب لتدعيم خطوط رمسيس والعتبة والهرم ، ويخصص اثنان منها لموقف صقر قريش لتدعيم خطوط البنزينة والمظلات ، ويخصص ثلاثة منها لموقف المطبعة أحدهما لتدعيم خط امبابة والاخرين لتدعيم خط العباسية ، مع زيادة عدد أدوار التشغيل حتى يمكن مواجهة زيادة عدد الركاب وبخاصة فى ساعات الذروة.

- تشغيل خطين جديدين من خطوط سيارات المينى باص بين موقف صقر قريش الى ميدان العتبة والاخر الى ميدان رمسيس خاصة وان الموقف يعمل به خط واحد إلى التحرير ويفتقر إلى الاتصال بمنطقة الأستقبال والتفريغ داخل الإقليم ، على اعتبار البعد عن محطات المترو والتى تدعم الخطوط الأخري بالمواقف الأخرى فى الأتصال بقلب مدينة القاهرة.

- تشغيل خط أتوبيس جديد من مشروع مدينة زهراء المعادى إلى ميدان الحرية مروراً بصقر قريش وموقف العرب ، على أساس ربطها بمحطة المترو ، فضلاً عن ضرورة تنفيذ ما جاء بالتخطيط المعتمد للمشروع على أساس ربطها بخط أتوبيس بمحطة ثكنات المعادى مروراً بميدان دجلة والأطراف الجنوبية للضاحية .

٦- تخطيط الإدارة

اذا كان الطالب قد حاول ان يخرج بمجموعة من التوصيات والمقترحات التى تنظم الوضع الحالي والمستقبلي التخطيطي لضاحية المعادى و باعتبار ان ذلك التخطيط هو الهدف النهائى من الدراسة ، فإن نجاح هذا التخطيط يرتكز فى المقام الأول على الايمان به من جانب من المسئولين عن التنفيذ ، لذلك كان تخطيط الإدارة فى الضاحية جزء هام ومقوم أساسى من مقومات التخطيط ، على اعتبار ان قصور الإدارة ليس فقط داخل الضاحية ، وإنما أصبح احدى السمات فى المجتمع الإداري المصري ، فإن الطالب يقترح مجموعة من التوصيات يمكن ان تعدل الوضع الحالى وتحاول ان تساهم فى رفع كفاءة الجهاز الإدارى ليس فى الضاحية فقط بل على مستوي الإدارات المحلية كلها وذلك فى النقاط التالية :

- إختيار مجموعة من العاملين فى التخطيط ليكونوا مسئولين عن عمليات التخطيط والتنمية داخل الأجهزة الحكومية التى تدير الأحياء،بحيث يؤمنون بالتطوير بعيداً عن القرارات واللجان واللوائح الكلاسكية والروتين ، كذلك يؤمنون بالعمل والتكامل مع الحقول الاكاديمية التى تعمل في مجال التخطيط ، بل تمثل الأساس وقاعدة البيانات لهؤلاء ا لمسئولين .

- انشاء هيئة تخطيطية محلية داخل الحى وإعطاؤها سلطات تنفيذيه اكبر للقيام بواجبها،وبحث المشروعات التخطيطية،والاشراف علي تنفيذها،كما انها تكون مسئولة عن التنمية العمرانية للوضع الحالي،وحل جميع مشاكله ، كما تشرف علي الدراسات والابحاث والمشروعات التخطيطية المستقبلية .

- انشاء لجنة استشارية داخل إدارة حى المعادى تتكون من الإدارات الهندسية ومندوبي لهيئات العامة للمرافق المختلفة فى الضاحية،من اجل التنسيق وتوفير البيانات والمعلومات عن خطط واقتراحات المستقبل بالنسبة لشبكات المرافق المختلفة من اجل عدم التداخل والحفر المستمر والمتعدد للشوارع ، ومثل هذ اللجنة يجب ان يكون لها صفة الدوام والأستمرارية .

- مد الجسور والعلاقات بين الهيئة التخطيطية المحلية،وبين ادارات محافظة القاهرة،وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة،واللجان العليا للتخطيط بالقاهرة الكبري ، والهيئات التخطيطية القومية العليا للدولة، بحيث تتكامل وتتعاون فيما بينها من أجل الصالح العام ، ولا يحدث تضارب من شأنه ان يضر بالعمليات التخطيطية .

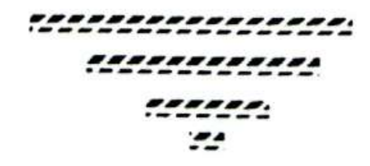
- توفير القوانين التى لابد وأن تكون واضحة يسهل فهم تنفيذأحكامها،وإمكانية تطبيقها لدى السلطة المحلية القائمة أو لدى المهندسين والمقاولين والمواطنين ، كما انه من الضرورى ان تعمل هذه

القوانين فى إطار السياسة العامة بحيث لا يحدث تضارب بين الهيئات والمؤسسات العديدة التى تعمل فى فلك التخطيط.

- تطوير اوضاع المهندسين بالأدارات الهندسية فى الاحياء ورفع المعاناه عنهم لكي يتمكنوا من المتابعة الميدانية اليومية وذلك عن طريق زيادة رسوم التراخيص على المبانى وتخصيص هذه الزيادة كبند حوافز للمهندسين ، أو عن طريق الاستفادة من غرامات مخالفات المبانى وغيرها بحيث تصبح ايراداً يستفاد منه في تطوير تلك الإدارات.

- أهمية دعم الجمعيات الأهلية فى المعادى نظراً للدور الذى تقوم به فى تنمية مجتمع المعادى من حيث تقديم الخدمات التعليمية ، وفصول محو الأمية ، والتعليم المسائي ، ودور الحضانة ، ودورها فى عمليات النظافة ، وتوفير الإرشادات العلمية فى قطاع تنمية البيئة ومكافحة الجريمة وتنظيم الأسرة ، وعقد اللقاءات والمناقشات والاتصالات غير الرسمية لمواجهة مشكلات الضاحية ، ومساندتها للمشروعات الاجتماعية التى تعود بالفائدة على أهالى الضاحية مثل مشروعات الأسر المنتجة ، ومراكز التدريب على أعمال التفصيل والخياطة ، والمعارض الدائمة بالجمعيات لعرض المنتجات ، وتدريب ربات البيوت علي بعض الحرف بقصد رفع مستوى الأسر اقتصاديا .

ويتصور الطالب أنه لا يمكن تحقيق الاقتراحات والتوصيات السالفة الذكر دون مشاركة شعبية (الجهود الذاتية) سواء بالرأى أو الجهد أو المال لمواجهة المشكلات القائمة ، حيث تعد المشاركة الشعبية أمر هاماً فى التخطيط كأحد الوسائل الفعالة لضمان نجاح التخطيط،فاشتراك الأهالى في تغيير مجتمعهم كفيل بتغيير أنفسهم وسلوكهم ، كما يعتبر اشتراكهم في تنفيذ المخططات بمثابة مؤشر حساس يمكنه توجيه القيادات المعنية للعمل فى المشروعات المناسبة واستخدام الوسائل الملائمة لراحة السكان ، لذلك على المسئولين عن الإدارة والتخطيط والتطوير بالضاحية اشراك القاعدة الشعبية في مرحلة تحديد الأهداف ، وفي مرحلة ترجمة هذه الأهداف ، وفى مرحلة التنفيذ.



الخاتمـــــة

الخاتمـــــة

تناولت هذه الرسالة دراسة الشخصية الجغرافية لضاحية المعادي فى ضوء ما سمحت به المعلومات والمصادر المتوافرة ، وما تم جمعه من الدراسة الميدانية للضاحية ، وقد خرجت هذه الدراسة بمجموعة من الحقائق رسمت الخطوط العامة لشخصية الضاحية ،ويمكننا ان نجمل أهم ملامح هذه الشخصية في النقاط الرئيسية التالية :

.من حيث الموقع والموضع الجغرافي

تقع ضاحية المعادى بين خطى عرض ٨َ ٥٨َ ٢٩ْ ، ٩َ ٥٦َ ٢٩ شمالاً ، وبين خطى طول ٥َ ٣١ْ ، ١٧َ ٢١ْ شرقاً ، على مساحة تقدر بحوالى ١٢٫٦ كم ٢ جنوب مدينة القاهرة ، وتعتبر من المواقع البينية التى تستمد أهميتها من خلال وقوعها بين موقعين هامين أحدهما فى الشمال وهو مدينة القاهرة والآخر فى الجنوب وهو حلوان.

وقد استفادت الضاحية من موقعها بالنسبة لطرق النقل والمواصلات ، حيث تقع على طول المحاور التى تربط قلب المدينة باطرافها الجنوبية ، حيث تشرف الضاحية على الجزء الشمالى من أتوستراد الملك خالد الذى يمر بشرقها ويسهل الاتصال بينها وبين الأجزاء الجنوبية والشرقية لمدينة القاهرة ، كذلك تقع على الجزء الأوسط من طريق حلوان الزراعي ، بالاضافة الى موقها على خط مترو المرج –حلوان والذى يربطها بمعظم عمران القاهرة ، وقد استفادت من هذا التنوع فى توفير سهولة الوصول وسرعة التردد .

كما كان لموقع الضاحية كمركز حضرى مخطط بدرجة ما وسط مجموعة من المناطق العشوائية فى الشمال والجنوب ، ان أصبحت مؤهلة إلى أن تكون مركزاً للخدمات والوظائف الحضرية ، وبحيث أصبح الترابط بين العلاقات المكانية والعلاقات الوظيفية واضحاً وقوياً ، ومن ثم اعتمدت تلك المناطقعلى ما تقدمه الضاحية من تلك الخدمات والوظائف .

أما بالنسبة للموضع فقد كان لاستواء سطح الضاحية وقلة انحدارها نتيجة لوقوعها على دلتا وادى دجلة، عظيم الأثر على النشأة والامتداد العمرانى فى الضاحية حيث استثمرت الضاحية ضعف تأثير هذا العامل في النشأة والتطور العمراني من خلال بيئة سهلة منبسطة ومتجانسة دون وجود أى عائق يحول هذه الأمتدادات .

وقد لعب تباين قوام التربة دورا فى اختلاف شكل العمران في بعض الأجزاء داخل الضاحية فظهور طبقات الطفل والطمي سوء على السطح أو علي عمق أقل من منسوب التأسيس ادى إلى صعوبة عمل الأساسات كما ان خلو قوام التربة من الطفل والطمي جعل من السهل التأسيس على عمق بسيط من سطح التربة ، مما ادى الى اختلاف شكل العمران ، فظهرت العمارات المختلفة الطوابق فى خط أفقى واحد ، كذلك ظهرت

العمارات ذات البدروم ، أو ذات المحلات المرتفعة من سطح الارض بجوار بعضها البعض .

وقد أثرت العناصر المناخية علي حياة الضاحية العمرانية حيث التوظيف الأمثل لوسائل طبيعية وتخطيطية ومعمارية للاستفادة من عناصر المناخ ، واتضح ذلك فى تخطيط الشوارع وتحديد مساراتها وكثافة استخدام العناصر الطبيعية كالمسطحات الخضراء والاشجار حول المبانى ، فضلاً عن استخدام الاسقف المثلثة الشكل ، وتوفير الأضاءة الطبيعية داخل وحول الوحدات السكنية ، وتوفير الظلال والحماية من اشعة الشمس داخل ممرات المشاه وإستخدام مواد البناء المناسبة .

من حيث النشأة والتطور العمراني

كانت البدايات الأولى لظهور العمران فى ا لمعادى منذ عصور ما قبل التاريخ متمثلة فى حضارة المعادى ، كذلك ظهرت المعادى بين ثنايا الكتب التاريخية علي مر العصور وتغير اسمها من كالابى فى العصور الرومانية والبيزنطية إلى العدوية فى العصور العربية ، ثم برنجى الآى فى نهاية القرن الماضى ، و أخيراً المعادى فى مطلع القرن الحالى .

ولم تكن نشأة ضاحية المعادى في بداية القرن العشرين وليدة الصدفة وانما كانت نتاج مجموعة من العوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية التى أثرت بطريق مباشر أو غير مباشر على النشأة الأولي للضاحية ،فلقد ارتبط ظهور المعادى كضاحية سكنية بازدهار السوق العقارية ومد شبكات سكك حديد الضواحى ، ووجود الجاليات الأجنبية في مصر بكثرة كرد فعل طبيعى لظروف الاحتلال البريطانى لمصر فى تلك الفترة .

وقد ارتبطت مراحل النمو العمرانى للضاحية بالتغير فى الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والسياسية فضلاً عن حركة التكثيف والتفريغ السكانى داخل قلب مدينة القاهرة ، فقد سار النمو العمراني بمعدلات بطيئة حتى عام ١٩٦٢ حيث لم تزد مساحة الضاحية في تلك الفترة عن ٣ر٢ كم٢ ، على حين تمثل الفترة ما بين ١٩٦٢/١٩٧٨ بداية مرحلة النمو العمرانى السريع للضاحية ، اذ بلغت نسبة ما اضافه النمو العمرانى الافقى فى تلك الفترة حوالى ٤ر٤ كم٢ بنسبة ٢ر٤١٪ من إجمالى الاضافات العمرانية فى القرن العشرين ، نتيجة لتفاقم المشاكل داخل الكتلة العمرانية القديمة للقاهرة ، وحركة النزوح السكاني منها إلى الأطراف وتوافر كثير من العوائد الاستثمارية المالية نتيجة للانفتاح الاقتصادى وتراكم مدخرات العاملين المصريين في الدول البترولية ، وتوجيه هذه الاستثمارات إلى المضاربة على العقارات كوسطاء ومستهلكين باعتبارها استثمارات مضمونة وذات عائد سريع ، علي حين مثلت الفترة ما بين ١٩٧٨/١٩٩٢ المرحلة الثانية من مراحل النمو العمراني السريع في الضاحية ، اذ بلغ إجمالى الأضافات العمرانية فى تلك الفترة ١ر٤كم٢ بنسبة ٣ر٣٨ ٪ من جملة الاضافات العمرانية في القرن العشرين ، وبحيث تبلغ جملة الاضافات العمرانية خلال الفترة ما بين ١٩٦٢ /١٩٩٢ حوالى ٥ر٨ ك.م ٢ بنسبة ٨٠٪ من إجمالى النمو العمراني فى الضاحية خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين عاما .

ويختلف النمو العمراني من جبهة الى أخرى من جبهات النموالعمراني الافقي حيث تأتي الجبهة الشرقية أسرع وانشط الجبهات نمواً إذ بلغ إجمالي ما اضافته للنمو العمراني ٢ر٤ كم ٢ بنسبة ٧ر٣٩٪ من إجمالي النمو العمراني الأفقي في القرن العشرين ، يليها الجبهة الشمالية الشرقية بنسبة ٧ر١٨٪ ، وبحيث يبلغ إجمالي الاضافات العمرانية اكثر من نصف (٤ر٥٨٪) ما اضافه النمو العمراني الافقي في القرن العشرين على الجبهة الشرقية والشمالية والشمالية الشرقية ، على حين تنخفض مساهمة الجبهات الغربية والشمالية والغربية في إجمالي ما أضافته للنمو العمراني الافقي في القرن العشرين .

وقد التحم عمران الضاحية في الشمال بالامتدادات العمرانية الجنوبية لمدينة القاهرة ، كذلك التحم عمران الضاحية في الجنوب مع عمران طره ، وأصبحت الضاحية جزءا من النسيج العمراني المتصل لمدينة القاهرة ، مما أفقد الضاحية خاصية الموقع غير الملتحم مع المدينة والذى أعتمد عليه كل من Scharer , Wissink في تعريفهما للضواحي .

من حيث الخصائص السكانية

بلغ عدد سكان ضاحية المعادى ٢٠٦٨٢٦ نسمة في عام ١٩٨٦ ،وقد بلغ معدل النمو السكاني أقصاه خلال الفترة التعدادية (١٩٤٧-١٩٦٠) حيث بلغ ٩ر٧٪ سنوياً ، على حين بلغ المعدل في الفترة ما بين ١٩٧٦ / ١٩٨٦ حوالى ٩ر٥٪ سنوياً . وقد أوضحت الدراسة ان هناك علاقة عكسية منخفضة وضعيفة (-٤ر٠) بين النمو العمراني الافقي والنمو السكاني خلال الفترة ما بين ١٩٠٧ /١٩٩٢ ، وان هناك علاقة ارتباطية عكسية عالية وقوية (-٧ر٠) بين النمو السكاني و النمو العمراني الفعلي (الافقي +الرأسي) مما يشير الي ان النمو السكاني لا يتوقف على النمو العمراني الافقي والرأسي فقط بل على قوة التكثيف السكاني داخل هذا النمو الرأسي .

ويتسم توزيع السكان في الضاحية بالتفاوت وعدم التجانس في التوزيع حيث نجد ان هناك تركز واضح لحوالى ٨٦٪ من جملة السكان على مساحة تصل إلى حوالى ٣٩٪ من جملة مساحة الضاحية ،ويظهر هذا المحور في شمال الضاحية بشياخات العزب الثلاث الى جانب البساتين الشرقية على حين يتركز حوالى ١٤٪ من جملة السكان علي حوالى ٦١٪ من جملة مساحة الضاحية ، وقد تبين أن الكثافة العامة في الضاحية تبلغ ١٠٢ نسمة/فدان في عام ١٩٩٢ ، على حين تسجل الكثافة الصافية ٤١٤ نسمة/فدان في عام ١٩٩٢ ،وأن هناك تباينا ً واضح في كثافة السكان داخل الضاحية ، حيث سجلت المناطق الشمالية من الضاحية كثافة بلغت اكثر من ٥٠٠ نسمة/فدان ووصلت أقصاها في عزبة نافع (٢٤٨٦ نسمة/فدان) ، وتنخفض هذ الكثافة الى أقل من ٢٥٠ نسمة/فدان في وسط وجنوب الضاحية حيث سجلت أدناها في معادى السرايات الشرقية (٤٨ نسمة/فدان) .

وقد تبين من خلال تحليل التركيب العمرى - النوعى للسكان فى الضاحية ان الهرم السكاني يتميز بقاعدة عريضة واسعة تتدرج بالتناقض إلى الداخل كلما ازدادت فئات الأعمار ، وان هذه القاعدة تتجدد باستمرار بسبب ما يضاف اليها من اطفال ، وان صورة عدم التوازن الهرمى في الهرم السكاني تبدو بوضوح حيث تبلغ فئة صغار السن ٩ر٣٧٪ ،وفئة كبار السن حوالى ٢ر٤٪ في مقابل ٥٧٪ للفئة العمرية الوسطى ، وان نسبة الذكور تبلغ ٥١٪ وان نسبة النوع بلغت ١٠٥ ذكر / ١٠٠ أنثى في عام ١٩٨٦ .

أما من حيث الحالة التعليمية فان نسبة الامية قد سجلت ٨ر٣٠٪ من جملة سكان الضاحية ، على حين شكل السكان الملمون بالقراءة والكتابة نسبة تصل ٨ر٢٣٪ والحاصلون على الشهادة الابتدائية ٨ر٧٪، وحاملو الشهادات المتوسطة ٢٨٪ ، أما نسبة الحاصلين على الشهادة الجامعية أو ما يعادلها فاكثر بلغت ٩٪ ، أي أن نسبة مجموع الأميين مع الملمين بالقراءة والكتابة تصل إلى ٥٤٪ من جملة سكان الضاحية ، وهى نسبة مرتفعة بالمقارنة بالحاصلين على مؤهلات دراسية (٤٥٪) خاصة وان غالبية المتعلمين هم من حملة الشهادات المتوسطة والابتدائية (٣٦٪)

أما بالنسبة لأقسام النشاط الاقتصادى ، فيشكل جملة ذوى النشاط نحو ٨ر٣٤٪ من جملة ذوى القدرة علي العمل ، وتستأثر أنشطة الخدمات العامة بحوالى ٥ر٢٨٪ من جملة المشتغلين بينما نجد ان الحرف الثلاث المتمثلة فى الزراعة (٣ر٣٪) والصناعة (٩ر٢٢٪) والتجارة (٩ر٩٪) تشكل مجتمعة حوالى ٣٦٪ من جملة المشتغلين بالضاحية ، علي حين يشكل العاملون في قطاع التشييد والبناء فى الضاحية ٣ر١٦٪ ، وتنخفض النسبة داخل الانشطة الأخري عن ٦٪ بحيث تبلغ ادناها فى قطاع الكهرباء والمياه والغاز حيث سجلت ٩ر٠٪ من جملة المشتغلين بالضاحية .

وتمثل الجاليات الأجنبية حوالي ٩ر١٪ من إجمالي عدد السكان في الضاحية ، وهم اهم الملامح الواضحة بين سكان الضاحية ، وقد أستأثرت شياخات الضاحية الواقعة في قسم المعادى ذات الحالة التخطيطية والعمرانية المميزة بحوالي ٤ر٨٢٪ على حين بلغت النسبة ٦ر١٧٪ فى شياخات الضاحية الواقعة فى قسم البساتين ، وان شياخة معادى السرايات الشرقية تستأثر بحوالى ٦٨٪ من إجمالي الوافدين إلى الضاحية ، وقد تصدرت الجاليات الأوربية باقى الجاليات بنسبة ٣٨٪ من جمل الوافدين الى الضاحية ، على حين احتلت الجاليات القادمة من امريكا الشمالية المرتبة الثانية بنسبة ٥ر٢٦٪ ثم كانت الجاليات العربية فى المرتبة الثالثة بنسبة ٧ر٢١٪ فى حين تتقارب احجام الوافدين الى الضاحية من الجاليات الأخرى حيث بلغت النسبة أقصاها من الجاليات الاسيوية غير العربية (٥٪) وأدناها من الجاليات الاقيانوسية (٤ر٠) .

من حيث استخدامات الأراضي

تبلغ نسبة الأراضي الفضاء فى ضاحية المعادى حوالي ٧ر١٣٪ من جملة المساحة ،وهي أما تتخلل النسيج العمراني الحضرى (٣ر٣٪) عى هيئة قسائم منحت لاصحابها ولم يقوموا بنائها بعد ،وأما توجد على

أطراف الضاحية (٤ر١٠) نتيجة لعدم اكتمال العمران ،وان كانت جاهزة لقيام المشروعات السكنية عليها مستقبلا ، ويتباين توزيع هذه الأراضي داخل شياخات الضاحية وفقا لقدم وحداثة حركة البناء .

وتغطي الاستخدامات السكنية حوالى ٩ر٢٤٪ من جملة مساحة الضاحية ، تشغل المبانى السكنية منها ٨ر٧٨٪ من جملة مساكن الضاحية ، فى حين تبلغ نسبة المبانى السكنية التجارية ٨ر١٧٪ وبلغت نسبة المبانى التى مازالت في طور الانشاء حوالى ٢ر٣٪ ، على حين تبلغ نسبة مبانى السكن العام حوالى ٢ر٠٪ من جملة مساكن الضاحية ،وبلغت كثافة هذه المبانى السكنية فى الضاحية ٢٨٢٥ مسكن/كم٢ مما يعكس صورة التكدس السكنى خاصة فى الاجزاء الشمالية من الضاحية في مناطق العزب القديمة على طول جبهة الالتحام العمراني مع العمران القادم من جهة القاهرة .

على حين يبلغ عدد المنشآت التجارية فى الضاحية ١٩٦٦ منشأة تجارية ، بحيث تغطى حوالي ٥ر١٪ من جملة مساحة الضاحية ، تستأثر تجارة الخدمات منها بحوالي ٣١٪ من جملة المنشآت التجارية الرئيسية ، على حين تستأثر تجارة المواد الغذائية بحوالى ٤ر٢٣٪ من جملة المنشآت التجارية .

وتختلف نسبة رحلات التسوق إلى المراكز التجارية المتنوعة داخل الضاحية ، حيث تستأثر منطقة القلب التجارى بحوالى ١ر٣٠٪ من جملة رحلات التسوق فى الضاحية ، علي حين تجتذب الشوارع التجارية الرئيسية حوالى ٣ر٢٧٪ من جملة رحلات التسوق في الضاحية بينما تجتذب الشوارع التجارية الثانوية حوالى ٣ر٢٨٪ ، على حين تجتذب المجاورات السكنية حوالى ٣ر١٪ والمنشآت التجارية المنعزلة نحو ٢ر٥٪ ، بينما تجتذب المراكز التجارية من خارج عمران الضاحية حوالى ٨ر٧٪ من إجمالى رحلات التسوق فى الضاحية .

ويشغل الإستخدام الصناعى حوالى ٥ر٢٪ من جملة مساحة الضاحية ، وهى نفس النسبة التى يشغلها الإستخدام التعليمى ، على حين يشغل الإستخدام الصحى حوالى ٦ر٢ ٪ من مساحة الضاحية ، بينما تنخفض نسبة الإستخدامات الدينية لتسجل ٣ر٠ ٪ من جملة مساحة الضاحية ، وهى نفس النسبة المسجلة للإستخدام الإدارى بالضاحية .

وتغطى مناطق الإستخدامات الترفيهية والترويحية نحو ٥ر٣ ٪ من جملة مساحة الضاحية ، وهى نسبة قليلة اذا ما قورنت بالمعدل العالمى الذى يستوجب وجود نسبة لا تقل عن ٥٪ مساحة الضاحية للإستخدامات الترفيهية والترويحية ، وان الضاحية بناء على تقدير عـــد د السكان فى عام ١٩٩٢ تحتاج الى اضافة مساحات ترفيهية وترويحية جديدة تساوى المساحات الحالية .

وتمثل الشوارع والميادين المرتبة الأولى فى قائمة المركب العام لإستخدامات الأراضى بالضاحية بنسبة ٦ر٣٦٪ من جملة مساحة الضاحية بطول حوالى ١٦٥ كم ، وهى مساحة تعد مناسبة وجيدة وتتناسب مع حجم مساحة الضاحية ، وقد مثلت الطرق التى يبلغ اتساعها ما بين ١٠-٢٠ م اكبر نسبة من شوارع الضاحية بلغت ٨ر٦٤٪ من إجمالى اطوال الشوارع بالضاحية ، وان حوالى ٥١٪ من الطرق والشوارع ذات مستوي رصف

جيد ، فى حين سجلت الطرق متوسطة الرصف والتى تحتاج الى صيانة واعادة رصف مرة أخرى نسبة تصل الى ٤١٪ من إجمالي الطرق والشوارع ، على حين سجلت الطرق والشوارع الترابية الرديئة نسبة تصل إلي ٨٪ من إجمالي الطرق والشوارع في الضاحية .

من حيث التركيب العمراني

تعددت انماط المساكن فى الضاحية ، وقد شكلت المنازل أعلي نسبة من إجمالى مساكن الضاحية حيث بلغت هذه النسبة ١ر٤٤٪ ، يليها نمط العمارات والتي مثلت ٧ر٤٢٪ من جملة مساكن الضاحية ، وهذا يعنى ان المنازل والعمارات تكون حوالى ٨٧٪ من إجمالى مساكن الضاحية علي حين تمثل الفيلات حوالى ٥ر١٢٪ من جملة مساكن الضاحية ، فى حين شكلت العشش والمساكن المؤقتة ٧ر٠٪ .

وتختلف الصورة المساحية لانماط المساكن عن الصورة العددية السابقة ، فعلى الرغم من انخفاض نسبة الفيلات فى الضاحية الا انها تتوزع على مساحة ٢ر٣٧٪ من جملة مساحة الإستخدام السكنى بالضاحية ، واذا كانت المنازل تمثل أعلي نسبة من إجمالى مساكن الضاحية ،الا انها تشكل ١ر٩٪ من إجمالى مساحة الاستخدام السكنى ، على حين تتفق الصوة العددية مع الصورة المساحية بالنسبة للعمارات والتى بلغت ٢ر٥٣٪ من إجمالي مساحة الإستخدام السكنى ، وهذا يرجع إلى طبيعة المساحات التي تحتاجها هذه الانماط السابقة .

وقد تميزت معظم مساكن الضاحية بانها حديثة البناء ، حيث لم تتعد نسبة ما تم بناؤه قبل عام ١٩٦٠ سوى ٨ر٢٠٪ من جملة مساكن الضاحية في عام ١٩٩٢ ، وان نحو نصف مبانى الضاحية (٨ر٤٨) قد تم انجازه خلال الفتره من ١٩٦٠ / ١٩٧٥ ، اي في مده لا تتجاوز خمسة عشر عاماً علي حين تم بناء ٤ر٣٠ ٪ من جملة مساكن الضاحية في الفترة ما بين ١٩٧٥ / ١٩٩٢ ، وهذا يؤكد على حداثة العمران فى الضاحية وارتباط معظمه بحركة النمو العمراني السريع التى دخلتها الضاحية مع بداية الستينات .

وقد أوضحت الدراسة ان نسبة كبيرة من مساحة الضاحية تشغلها المبانى ذات الارتفاعات المتجانسة حيث بلغت هذ النسبة ٦ر٤١٪ ، على حين بلغت نسبة المساحات التى تشغلها انماط المبانى محدودة التباين ٢ر٣٦ ٪ ، بينما تشغل انماط المبانى المتباينة نسبة تصل إلي ٢ر٢٢٪ من جملة مساحة الضاحية .

وقد تميزت مبانى الضاحية بانها ذات ارتفاعات تتراوح ما بين ١:٥ طوابق حيث تسود هذه الفئة معظم مبانيها ،وقد بلغت نسبة المبانى ما بين ١:٣ طابق حوالى ٤٨٪ ، والمبانى ما بين ٤:٥ طابق حوالى ٤٣٪ ، على حين شكلت المبانى ما بين ٦:٨ طابق حوالى ٩ر٦٪ ، مما يوضح اثر العامل الاقتصادي والاجتماعى على ارتفاعات المبانى فى الضاحية ، والاخلال بظاهرة المسقط الرأسى المحدود فى الضواحي والذى يعد احد العناصر التي تميز الضواحى .



فى حين توضح حالات المباني ان حوالى ثلث مبانى الضاحية تعتبر ذات مستوي متميز في البناء (٤ر٣٠٪) وان نحو ٤٤٪ من المبانى تجمع بين المستوى الرديء (٦ر٢٣) والمتوسط (٢ر٢١٪) على حين تشكل المبانى ذات المستوى الجيد حوالي ٥ر١٦٪ ،أما المبانى الفاخرة فلم تتجاوز نسبتها ٣ر٨٪ .

وتعتبر ضاحية المعادى من الأجزاء العمرانية التى يغلب عليها اكثر من خطة ، حيث تجمع بين انماط متباينة متخذة أشكال متعددة ، فيظهر بها النظام الرباعي في غرب الضاحية ، والنظام الشعاعى – الرباعى في قلب الضاحية ، بينما يظهر الشعاعى الدائرى في ميدان الحرية ومعادى الخبيرى ، في حين يبدو نظام المجاورات السكنية فى القطاعات الشمالية الشرقية الحديثة بالمعادى الجديدة ، وهذا نتيجة لمجموعة من الضوابط وفكر المخططين .

أما من حيث المرافق فلا تعانى الضاحية من أى قصور فى شبكة المياه والكهرباء الى درجة كبيرة حيث أن طاقة الانتاج فيهما تفوق طاقة الاستهلاك ، فقد اتضح من خلال الاستطلاع اثناء الدراسة الميدانية ان نسبة كبيرة جداً من مساكن الضاحية مخدومة جيداً بشبكة المياه والكهرباء .

ورغم الكفاءة العالية لمحطة المعادى للصرف الصحى فى الضاحية وان كل مباني الضاحية تقريبا متصلة بشبكة الصرف الصحي فان مشكلة الصرف الصحي تكاد تكون من المشكلات الملحة والواضحة فى الضاحية ، ويرجع ذلك إلى نقص كفاءة خطوط الصرف الرئيسية والفرعية وعدم تناسب أقطار خطوط الصرف الصحى مع حجم التصرف ، فضلاً عن اعتماد المناطق العمرانية المجاورة في التخلص من نفايات الصرف الصحي على شبكة المعادى ، فضلاً عن ان المشروع العملاق الذى ينفذ حاليا داخل اقليم القاهرة الكبرى لم تظهر المعادي على خريطته .

وتعتمد الضاحية في استيفاء خدماتها من خطوط التليفونات على سنترالين تبلغ السعة الاجمالية لهما ٥٤٠٠٠ خط ، يخدم الضاحية منهم ٣١٨٢٦ خط ، في حين تشغل المناطق العمرانية الشمالية والجنوبية الملاصقة للضاحية بقية الخطوط ، على الرغم من كثرة الطلب على التليفونات وطول مدة الأنتظار لادخالها فى الضاحية ، مما يوضح القصور فى هذا المرفق الحيوى .

من حيث العلاقات المكانية

لعب النقل الداخلى دوراً في ربط أجزاء الضاحية خاصة بعد النمو السريع في شرق الضاحية ،واتساع الضاحية وعدم تقيدها بالنمو على طول خط المترو ، وقد بلغ المتوسط اليومى لحجم الركاب فى الضاحية ٢١٥٧٩ راكباً /يومياً ، تخدم الأتوبيسات منها ٢٪ ، ويساهم المينى باص بحوالى ٤ر١ ٪ بينما لعبت سيارات الاجرة (الميكروباص) دوراً كبيراً فى حركة النقل الداخلى حيث تخدم حوالى ٦ر٩٦٪ من حجم الركاب يومياً داخل الضاحية .

أما بالنسبة للنقل الخارجى فاذا ما استثنينا حركة نقل الركاب الخارجية بالمترو فاننا نجد ان عدد الركاب المستخدمين لوسائل النقل الخارجى المختلفة بين الضاحية واقليم القاهرة الكبرى بلغ ١٥١٤٩٠ راكباً . استأثرت خطوط الأتوبيسات بحوالى ٦ر٧٥٪، وسيارات المينى باص بحوالى ١ر٩٪ ، وسيارات الاجرة بحوالى ٣ر١٥٪ من حجم الركاب يوميا ، وقد تباين نصيب كل منطقة من حجم الركاب حيث استأثرت منطقة الاستقبال والتفريغ فى قلب الاقليم فى رمسيس (٣ر١٦٪) والعتبة (٥ر١٢) والتحرير (٢ر١٠) بحوالى ٣٩٪ من إجمالى عدد الركاب ، كذلك ارتفعت النسبة على خط المعادى العباسية لتسجل ٣ر١٢٪ ، فى حين تراوحت النسبة بين ٣٪ : ٨٪ بين الضاحية وكل من الاهرام وشبرا ، وميدان لبنان ، وامبابة ، وحلوان ، والدراسة ، ومدينة نصر ، على حين تنخفض النسبة عن ٣٪ بين الضاحية وكل من بين السرايات والسيدة والجيزة ومنشية ناصر وزهراء المعادى .

وقد تباينت نسبة عدد الركاب إلي الأجزاء الحضرية الثلاثة المكونة لاقليم القاهرة الكبرى ، حيث احتفظت محافظة القاهرة بالصدارة ، فقد بلغت النسبة بها ٧ر٧٠٪ من إجمالى عدد الركاب بينها وبين الضاحية ، في حين بلغت النسبة الى الوجه الآخر للأقليم غرب النيل حوالى ٥ر٢٢٪ ، وسجلت النسبة ادناها فى الجزء الجنوبى من محافظة القليوبية الى شبرا الخيمة حوالي ٨ر٦٪ .

وقد لعب خط المترو دورا هاما في حركة النقل والعلاقات المكانية في الضاحية ، حيث بلغ عدد مستخدمى المترو فى الخروج من الضاحية حوالي ١٣٤٠٩٣ راكباً يوميا منهم ٣ر٧٧٪ من محطة المعادي وحولى ٥ر١٤٪ من حدائق المعادى ، وحوالى ٢ر٨٪ من محطة ثكنات المعادى ، وقد اكدت الدراسة الميدانية من خلال عينة من الركاب ان معظم حركة الخروج بالمترو تكون في اتجاه القاهرة (٨ر٧٠) وان حوالي (٤ر٢١٪) في اتجاه حلوان ، بنيما ساهم المترو بحوالى ٨ر٧٪ من حجم العينة في حركة النقل الداخلى بين المحطات الثلاث في الضاحية .

وتبين من دراسة الخدمات التعليمية فى الضاحية ، ان عدد المدارس بها بلغ ٨٩ مدرسة تأتي المدارس فى المرحلة الابتدائية في المقدمة من حيث العدد اذ تبلغ ٣٤ مدرسة بنسبة ٢ر٣٨٪ ، بينما جاءت المدارس في المرحلة الاعدادية فى المرتبة الثانية والتى بلغ عددها ٢٣ مدرسة بنسبة ٣٧٪ من جملة المدارس ، ثم اخيرا المدارس فى المرحلة الثانوية ، والتي بلغ عددها ٢٢مدرسة بنسبة ٨ر٢٤٪ من جملة مدارس الضاحية .

وترتفع مساهمة القطاع الخاص بالنسبة للمؤسسات التعليمية فى الضاحية حيث بلغ نصيب القطاع الخاص من المدارس حوالى ٨ر٤٣٪ من جملة المدارس تستوعب حوالي ٣١٪ من عدد التلاميذ فى الضاحية ، في مقابل ٢ر٥٦٪ من إجمالى المدارس للقطاع الحكومي تستوعب حوالى ٦٩٪ من جملة عدد التلاميذ بالضاحية ، وان هذه النسبة تختلف تبعاً للمرحلة التعليمية ، اذ بلغ نصيب القطاع الخاص من المدارس داخل المرحلة الابتدائية حوالى ٥٦٪ تستوعب حوالى ١٥٪ من جملة التلاميذ في المرحلة الابتدائية ،وداخل المرحلة

الاعدادية بلغ نصيب القطاع الخاص حوالي ٦٢٪ من مجموع المدارس تستوعب ٢٨٪ من إجمالي عدد التلاميذ في المرحلة الاعدادية ، ويبلغ نصيب القطاع الخاص من المدارس الثانوية حوالى ٦٢٪ تستوعب حوالى ٢٧٪ من إجمالي عدد التلاميذ فى المرحلة الثانوية .

ويبلغ متوسط كثافة الفصول في الضاحية حوالى ٤٦ تلميذاً /فصل ، وتقترب كثافة الفصول فى المراحل التعليمية الثلاث من متوسط الضاحية ، حيث بلغت ٤٧ تلميذاً / فصل فى المدارس الابتدائية وحوالي ٤٥ تلميذاً/فصل فى المدارس الاعدادية ، وحوالى ٤٤ تلميذاً /فصل فى المدارس الثانوية .

وتقوم الضاحية بتقديم خدماتها التعليمية ليس على مستوى حدودها العمرانية فقط بل تعدى نطاق نفوذ الخدمة التعليمية الاطار العام للضاحية الى المناطق العمرانية الشمالية والجنوبية للضاحية ، وقد أوضحت الدراسة ان حوالى ٦ر٣٣٪ من الطلاب محل اقامتهم خارج الضاحية مما يعكس مقدار العبء والتحميل الطلابى على مدارس الضاحية من مناطق الأرسال .

أما بالنسبة للخدمات الصحية فيلاحظ ان هناك تدرج هرمي للمؤسسات العلاجية في الضاحية ، مثلث المستشفيات القمة ، وانتشرت عند القاعدة مراكز تنظيم الاسرة والوحدات المدرسية والعيادات والصيدليات ، وقد لعبت هذ المؤسسات العلاجية دوراً بالنسبة للمرضي فى الضاحية حيث استأثرت المستشفيات الخاصة بحوالى ٤٧٪ من إجمالى عدد المرضي بالضاحية ، فى حين بلغت النسبة داخل المستشفيات الحكومية ٧ر٣٠٪ ،وجاءت المراكز الصحية فى المرتبة الثالثة بنسبة ٧ر١١٪ ، على حين بلغت النسبة ٧ر٥٪ في مراكزتنظيم الأسرة وحوالى ٩ر٤٪ فى الوحدات الصحية المدرسية .

واتضح من خلال الدراسة أن هناك نقص في عدد الأسرة بالنسبة لحجم السكان فى الضاحية حيث بلغ المعدل نحو ٥ر١ سرير /١٠٠٠ نسمة ،وهو معدل منخفض جدا ، وان هناك نقص فى عدد الأطباء العاملين بالضاحية حيث بلغ المعدل ٣ر١ طبيب /١٠٠٠ نسمة ، الا أن الصورة تختلف على مستوى الشياخات بالضاحية حيث ترتفع المعدلات فى الشياخات المخططة وبخاصة في معادى الخبيري الشرقية ومعادي الخبيرى الغربية ، بينما يتضح قصور هذ الخدمة وانعدامها فى بعض الشياخات الاخرى وبخاصة في معادى السرايات الغربية وعزبة جبريل .

وعلى الرغم من قصور الخدمات الصحية ، الا انها تمثل قطبا جاذبا للعديد من المرضي محل اقامتهم خارج نطاق الضاحية خاصة من المناطق العمرانية الشمالية والجنوبية المحيطة بالضاحية ،وربما يرجع ذلك إلى انعدام الخدمة الصحية فى تلك المناطق بالمقارنة بكفاءة الخدمة داخل الضاحية .

واذا كانت دراسة الخدمات الصحية والتعليمية فى الضاحية قد أوضحت جانب من العلاقات خاصة الاجتماعية والاقتصادية بين الضاحية والاقليم ، فان دراسة رحلة العمل اليومية قد عكست الى قدر كبير

التدفقات السكانية بين الضاحية والمدينة والاقليم ، وقد ظهرت فى الضاحية رحلة عمل يومية ضخمة الى الضاحية خاصة الى مصنع ٥٤ الحربى ، ورحلة عمل يومية الى خارج الضاحية رصدتها الدراسة من خلال الدراسة الميدانية واستمارة الاستبيان اكدت الى درجة كبيرة قوة العلاقة بين الضاحية وبقية اجزاء الاقليم .

وأخيرا ، فانه اذا كانت هذ الملامح السابقة هى ابرز ما يميز شخصية الضاحية فان الدراسة السابقة قد اظهرت ان الضاحية تعانى الكثير من المشكلات التخطيطية نتيجة لعوامل طبيعية وتاريخية واقتصادية واجتماعية وسكانية متشابكة وانه يجب علي المخططين العمل من اجل التوافق بين هذه المشكلات ، والتعرف على الامكانيات الحالية والمستقبلية للعمران والسكان وايجاد الحلول والتوقعات والمقترحات اللازمة للنهوض بالضاحية ، خاصة وان الوضع الحالى يحتاج الى الحلول الجذرية بعيداً عن المسكنات ، وان الوضع المستقبلى يحتاج الى النظر خاصة وان المشروعات المستقبلية المقترحة فى الضاحية لن تستطيع مواكبة الزيادة المستمرة في عدد السكان .

ولقد حاول الطالب فى ضوء هذ الأعتبارات كلها ان يخرج بمجموعة من ا لتوصيات تنظم الوضع الحالي وتخطط لمستقبل المعادى خلال الاربعين عاماً القادمة باعتبار ان ذلك التخطيط هو الهدف النهائي لهذه الدراسة .

فهرس الملاحق

ملحق (١) حدود الشياخات الواقعة فى الأطار العمرانى لضاحية المعادى

الشياخة	الاتجاه	الحد الاداري
قسم المعادى		
١- معادى السرايات الشرقية	شمالاً	شارع رقم ٧٧
	جنوبا	تقابل شارع القنال مع سكك حديد مترو حلوان
	شرقاً	شارع القنال (احمد زكي سابقا)
	غرباً	خط سكك حديد مترو حلوان
٢- معادى السرايات الغربية	شمالاً	شارع ٧٧ وامتداده الى شارع المعادى الجديدة
	جنوبا	مخر سيل طره
	شرقاً	المنطقة الصحراوية شرق الاتوستراد بعمق ٢٦ كم وتلاقيها مع نقطة المثلثات ٩
	غرباً	شارع القنال
٣- معادى الخبيري الوسطى	شمالاً	شارع ١٥٩
	جنوبا	شارع ١٥١
	شرقاً	سكك حديد حلوان
	غرباً	شارع كورنيش النيل
٤- معادى الخبيري الشرقية	شمالاً	شارع ١٥١
	جنوبا	مخر سيل طره
	شرقاً	سكك حديد مترو حلوان
	غرباً	شارع كورنيش النيل
٥- معادى الخبيرى الغربية	شمالاً	موقف اتوبيس المطبعة
	جنوبا	شارع ١٥٩
	شرقاً	سكك حدد مترو حلوان
	غرباً	طريق مصر-حلوان الزراعى

تابع ملحق رقم (١)

الشياخة	الاتجاه	الحد الاداري
قسم البساتين ١- البساتين الشرقية	شمالاً	شارع الطريق الدائرى
	جنوبا	شارع السد العالى وامتداده شارع الجزائر
	شرقاً	المنطقة الصحراوية شرق الأتوستراد بعمق ٢٦ كم وتلاقيها مع نقطة المثلثات ٩
	غرباً	سكك حديد المواصلة (القلعة)
٢- عزبة فهمى	شمالاً	شارع السد العالي وامتداده شارع الجزائر
	جنوبا	شارع المعادى الجديدة
	شرقاً	المنطقة الصحراوية شرق طريق الأتوستراد
	غربا	شارع سيد نور
٣- عزبة حبريل	شمالاً	شارع السد العالى
	جنوبا	شارع ٧٧
	شرقاً	شارعه سيد نور
	غربا	شارع القنال
٤- عزبة نافع	شمالاً	شارع حسنين الدسوقي
	جنوبا	شارع ٧٧
	شرقاً	شارع القنال
	غربا	سكك حديد مترو حلوان

المصدر : وزارة الداخلية ، الإدارة العامة للانتخابات ، قسم التقسيم الادارى ، بيانات غير منشورة.

ملحق رقم (٢) التوزيع العددى والنسبى لسكان ضاحية المعادي حسب فئات السن والنوع فى ١٩٨٦/٧٦

التعداد / فئات السن	١٩٧٦						١٩٨٦					
	ذكور	٪	اناث	٪	جملة	٪	ذكور	٪	اناث	٪	جملة	٪
٠ - ٤	٧٩٠٨	٧	٧٦٤٦	٦ر٨	١٥٥٥٤	١٣ر٨	١٥٥٨٩	٧ر٥	١٤٩٣٩	٧ر٢	٣٠٥٢٨	١٤ر٧
٥ - ٩	٦٦٦٢	٥ر٩	٦١٧٠	٥ر٥	١٢٨٣٢	١١ر٤	١٣٧٨٣	٦ر٦	١٣١٩١	٦ر٤	٢٦٩٧٤	١٣
١٠ - ١٤	٦٨٦٨	٦ر١	٦٥٩٥	٥ر٨	١٣٤٦٣	١١ر٩	١٠٨٠١	٥ر٢	١٠١٧٧	٤ر٩	٢٠٩٧٨	١٠ر١
١٥ - ١٩	٥٨١٥	٥ر٢	٥٨٩٨	٥ر٢	١١٧١٣	١٠ر٤	٩٣١٩	٤ر٥	٨٥٤٩	٤ر١	١٧٨٦٨	٨ر٦
٢٠ - ٢٤	٤٨٥٩	٤ر٣	٥٩٨٣	٥ر٣	١٠٨٤٢	٩ر٦	٨٢١٧	٤ر٣	٩٦٠٢	٤ر٦	١٧٨١٩	٨ر٩
٢٥ - ٢٩	٤٨٠٢	٤ر٢	٥٤٦٤	٤ر٨	١٠٢٦٦	٩	٧٧٥١	٣ر٦	٩٤٧٢	٤ر٨	١٧٢٢٣	٨ر٤
٣٠ - ٣٤	٤٤١٢	٣ر٩	٤٠٦٠	٣ر٦	٨٤٧٢	٧ر٥	٩٠٤٢	٤ر٤	٨٨٣٢	٤ر٣	١٧٨٧٤	٨ر٧
٣٥ - ٣٩	٣٩٠٥	٣ر٥	٣٢٥٨	٢ر٩	٧١٦٣	٦ر٤	٨٤١٥	٤	٧٢٣٥	٣ر٩	١٥٦٥٠	٧ر٩
٤٠ - ٤٤	٣٣٣٩	٢ر٩	٢٧٨١	٢ر٥	٦١٢٠	٥ر٤	٦١٩٣	٣	٤٨٨٣	٢ر٣	١١٠٧٦	٥ر٣
٤٥ - ٤٩	٢٥٥٢	٢ر٣	١٩٣٣	١ر٧	٤٤٨٥	٤	٤٦٦٦	٢ر٣	٣٥١٦	١ر٧	٨١٨٢	٤
٥٠ - ٥٤	٢٠٣٩	١ر٨	١٧٧١	١ر٦	٣٨١٠	٣ر٤	٣٦٦٢	١ر٨	٣٢١١	١ر٥	٦٨٧٣	٣ر٣
٥٥ - ٥٩	١٣٨٤	١ر٢	١٠٢٧	ر٩	٢٤١١	٢ر١	٢٦٦٦	١ر٣	١٩٨٠	ر٩	٤٦٤٦	٢ر٢
٦٠ - ٦٤	١٢٦٩	١ر١	١٠٨٨	١	٢٣٥٧	٢ر١	٢١١٨	١	١٨٢٤	ر٨	٣٩٤٢	١ر٨
٦٥ - ٦٩	٧٢٦	ر٦	٦١٨	ر٥	١٣٤٤	١ر١	١٣١١	ر٦	٨٣٧	ر٤	٢١٤٨	١
٧٠ - ٧٤	٥٤٨	ر٥	٤٨٣	ر٤	١٠٢١	ر٩	٨٤٨	ر٤	٦١٩	ر٣	١٤٦٧	ر٧
٧٥ +	٢٨٩	ر٣	٥١٣	ر٥	٨٠٢	ر٨	٦٠٢	ر٣	٥٦٥	ر٣	١١٦٧	ر٦
غير مبين	١١	ر١	٩	ر١	٢٠	ر٢	٩١٠	ر٤	٩٩٠	ر٤	١٤٥٥	ر٨
جملة الضاحية	٥٧٣٨٨	٥٠ر٩	٥٥٢٩٧	٤٩ر١	١١٢٦٨٥	١٠٠	١٠٥٨٢٢	٥١ر٢	١٠١٠٠٤	٤٨ر٨	٢٠٦٨٢٦	١٠٠

المصدر : الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء ، التعداد العام للسكان ، ١٩٧٦ ، ص ٦٥ : ٦٧
الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء ، التعداد العام للسكان ، ١٩٨٦، ص : ٦، ٤١

ملحق (٣) التركيب العمرى والنوعي للسكان فى ضاحية المعادى مقارنة بضاحية مصر الجديدة ومحافظة القاهرة ١٩٨٦

البيان	ضاحية المعادي			ضاحية مصر الجديدة			محافظة القاهرة		
فئات السن	ذكور	اناث	جملة	ذكور	اناث	جملة	ذكور	اناث	جملة
٠ - ٤	١٥٥٨٨	١٤٩٣٩	٣٠٥٢٧	١٠٠٤٤	٩٥٧٧	١٩٦٢١	٣٧٩٣٩٢	٣٦٢٥٩٢	٧٤١٩٨٤
٥ - ٩	١٣٧٨٣	١٣١٩١	٢٦٩٧٤	١١٤٤٠	١١٠٨٨	٢٢٥٢٨	٣٦٤٦٨٢	٣٤٩٦٨٧	٧١٤٣٦٩
١٠ - ١٤	١٠٨٠١	١٠١٧٧	٢٠٩٧٨	١١٤١٦	١١٥٩٠	٢٣٠٠٦	٣٢٠٨٧٩	٣٠٦٢٦٧	٦٢٧١٤٦
الجملة	٤٠١٧٢	٣٨٣٠٧	٧٨٤٧٩	٣٢٩٠٠	٣٢٢٥٥	٦٥١٥٥	١٠٦٤٩٥٣	١٠١٨٥٤٦	٢٠٨٣٤٩٩
١٥ - ١٩	٩٣١٩	٨٥٤٩	١٧٨٦٨	١١٤٥٥	١١٥٦٨	٢٣٠٢٣	٣١٥٦٨٩	٢٩٨٢٤٣	٦١٣٩٣٢
٢٠ - ٢٤	٨٢١٧	٩٦٠٢	١٧٨١٩	١٢٣٥٩	١١٥٦٠	٢٣٩١٩	٣١٩٣٧٨	٢٩٥٧٠١	٦١٥٠٧٩
٢٥ - ٢٩	٧٧٥١	٩٤٧٢	١٧٢٢٣	٩٧٦٦	٩٤٥١	١٩٢١٧	٢٥٥٥٨٧	٢٥٦٠٤٣	٥١١٦٣٠
٣٠ - ٣٤	٩٠٤٢	٨٨٣٢	١٧٨٧٤	٧٧٦٣	٩٦٨٠	١٧٤٤٣	٢٢٢٤٤٠	٢٢٣٥٤١	٤٤٥٩٨١
٣٥ - ٣٩	٨٤١٥	٧٢٣٥	١٥٦٥٠	٧٦٦١	١٠٧٠٣	١٨٣٦٤	٢٠٣٨١٩	١٩٨٣٤٣	٤٠٢١٦٢
٤٠ - ٤٤	٦١٩٣	٤٨٨٣	١١٠٧٦	٨٣٥٠	٩٨٨٩	١٨٢٣٩	١٥٩٤٠٧	١٥٣٤٠٩	٣١٢٨١٦
٤٥ - ٤٩	٤٦٦٦	٣٥١٦	٨١٨٢	٨٠٦٥	٨٠٤١	١٦١٠٦	١٣٧٩١٢	١٢٦٦٨٤	٢٦٤٥٩٦
٥٠ - ٥٤	٣٦٦٢	٣٢١١	٦٨٧٣	٧٨٢٦	٦٧٧٢	١٤٥٩٨	١٢٣٩٧٣	١٢٤١٧٠	٢٤٨١٤٣
٥٥ - ٥٩	٢٦٦٦	١٩٨٠	٤٦٤٦	٥٦٨١	٤٨١٥	١٠٤٩٦	٩٥٠١٦	٧٧٩٠٧	١٧٢٩٢٣
الجملة	٦٠٢٧١	٥٧٦٦٢	١١٧٩٣٣	٧٨٩٢٦	٨٢٤٧٩	١٦١٤٠٥	١٨٣٣٢٢١	١٧٥٤٠٤١	٣٥٨٧٢٦٢
٦٠ - ٦٤	٢١١٨	١٨٢٤	٣٩٣٢	٤٩٩٢	٤٦٠٢	٩٥٩٤	٨١٨٣٥	٧٥٤٥٧	١٥٧٢٩٢
٦٥ - ٦٩	١٣١١	٨٣٧	٢١٤٨	٢٩٣٧	٢٥٧٢	٥٥٠٩	٤٩٦٦٤	٣٦٤٧٦	٨٦١٤٠
٧٠ - ٧٤	٨٤٨	٦١٩	١٤٦٧	١٩٤٠	١٨٣٠	٣٧٧٠	٣٤٠٧٠	٢٨٤٩٨	٦٢٥٦٨
٧٥ +	١٥١٢	١٤٥٥	٢٩٦٧	٢٨٠٧	٢٨٤٨	٥٦٥٥	٤٩٠٣١	٤٢٩٠٣	٩١٩٣٤
الجملة	٥٨١٨	٤٥٩٦	١٠٤١٤	١٢٦٧٦	١١٨٥٢	٢٤٥٢٨	٢١٤٦٠٠	١٨٣٣٣٤	٣٩٧٩٣٤
الاجمالي	١٠٥٨٢٢	١٠١٠٠٤	٢٠٦٨٢٦	١٢٤٥٠٢	١٢٦٥٨٦	٢٥١٠٨٨	٣١١٢٧٧٤	٢٩٥٥٩٢١	٦٠٦٨٦٩٥

المصدر : الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء ، التعداد العام للسكان ، ص.ص ٢٨٩ ، ٢٩١ ، ٦٠ ، ٤١

بسم الله الرحمن الرحيم

كلية الآداب قسم الجغرافيا
الدراسات العليا
جامعة القاهرة

استمارة استبيان عن السكن والخدمات في ضاحية المعادي

من أي الأماكن تتسوق فى الضاحية

منطقة القلب التجارى

الشوارع التجارية الرئيسية (احمد زكي – حسنين الدسوقى – شارع ١٥٥)

الشوارع التجارية الثانوية (السد العالي – الجمهورية – عبد المنعم رياض – على عبد العزيز – سكك حديد المواصلة – ١٠٠٢ بصقر قريش)

مراكز المجاورات السكنية

محلات أخرى داخل الكتلة العمرانية بالمعادى

مناطق اخرى من خارج الكتلة العمرانية للمعادى

*لماذا تفضل التسوق من سوق معين دون الآخر

التنوع الكبير من السلع المعروضة ( ) قصر المسافة بين محل الاقامة ومكان التسوق ( )

رخص الاسعار ( ) جودة الاسعار ( )

اسباب اخرى الرجاء ذكرها ( )

*أى السلع تفضل الحصول عليها من قلب مدينة القاهرة

مواد غذائية ( ) اثاث ومفروشات ( )

أدوات منزلية ( ) ملابس جاهزة واقمشة ومصنوعات جلدية ( )

سلع أخرى الرجاء ذكرها ( )

*لماذا تفضل تسوق هذه السلعة من قلب مدينة القاهرة عن ضاحية المعادى

التنوع الكبير فى السلع المعروضة ( )

رخص الأسعار ( )

جودة السلع ( )

أسباب أخرى الرجاء ذكرها ( )

	٥٠٠ م	١كم	٥ر١كم	٢كم	٥ر٢كم
• أقرب مدرسة ابتدائى تبعد نحو					
• أقرب مدرسة اعدادى تبعد نحو					
• أقرب مدرسة ثانوي تبعد نحو					
• أقرب مركز صحى يبعد نحو					
• أقرب مستشفى تبعد نحو					

* هل تستخدم المؤسسات العلاجية القريبة من مسكنك داخل الضاحية

نعم ( ) لا ( )

* اذا كانت الاجابة بالنفى فاذكر الاسباب

١- ٢- ٣-

* اذا كنت تستخدم المؤسسات العلاجية داخل الضاحية فايهما تفضل

عامة ( ) خاصة ( )

* لماذا؟

١- ٢- ٣-

* اين يعمل كل من ...

الأب الأم

الابن الأبنة

أفراد أخرون داخل الأسرة الرجاء ذكرهم

جميع بيانات هذه الاستمارة خاصة باغراض البحث العلمى فقط ...... الرجاء تحرى الدقة فى الأجابة .

أسلوب تحديد وسحب العينة

تم تقدير عدد السكان داخل كل شياخة فى عام ١٩٩٢ بناء على ثبات معدل النمو السكانى المسجل عن الفترة التعدادية ١٩٧٦/١٩٨٦ والذي بلغ ٥ر٩٪ سنويا.

تم تقدير عدد الأسر فى الضاحية داخل كل شياخة بناء علي افتراض ان متوسط عدد الأفراد داخل الأسرة الواحدة بلغ ٥ فرد/أسرة

تم تقدير حجم العينة داخل كل شياخة بناء على عدد الأسر بها ، وقد مثلت العينة ٥٪ من إجمالى عدد الأسر داخل كل شياخة

تم العمل بطريقة العينة العشوائية داخل كل شياخة ، وقد قام الطالب بتوزيع استمارة الاستبيان ، وجمع بياناتها من الاسر بطريقة المقابلة الشخصية عام ١٩٩٤ . ووجد بها عدد السكان داخل العينة حوالى ١٣٩٩٥ ، يمثلون ٥ر٤٪ من جملةعدد السكان بمتوسط ٥ر٤ فرد / أسرة.

الشياخة	تقدير عدد السكان ١٩٩٢	تقدير عدد الاسرة	حجم العينة (اسرة)	عدد السكان التى شملتهم الاستمارة	متوسط عدد افراد الاسرة بالعينة
معادى السرايات الشرقية	١١٦٩١	٢٣٣٨	١١٧	٣٠٤	٦ر٢
معادى السرايات الغربية	٢٥٩٠	٥١٨	٢٦	٧٠	٧ر٢
الخبيرى الشرقية	٤٠٥٨	٨١٢	٤١	١٢٧	١ر٣
الخبيرى الغربية	٤٤٠٢	٨٨١	٤٤	١٤٠	٢ر٣
الخبيرى الوسطى	١٨٥٨٥	٣٧١٧	١٨٦	٧٩٩	٣ر٤
البساتين الشرقية	٨٥٥٩١	١٧١١٨	٨٥٦	٣٧٦٦	٤ر٤
عزبة فهمى	١٠٢٩٦	٢٠٥٩	١٠٣	٤٨٤	٧ر٤
عزبة جبريل	٣٤١٤٢	٦٨٢٨	٣٤١	١٧٣٩	١ر٥
عزبة نافع	١٣٦٧٥٠	٢٧٣٥١	١٣٦٨	٦٥٦٦	٨ر٤
الاجمالى	٣٠٨١٠٥	٦١٦٢١	٣٠٨٢	١٣٩٩٥	٥ر٤

المراجع والمصادر باللغة العربية

١-الكتب والمصادر

١- ابراهيم رزقانه ، الجغرافيا التاريخية ، مكتبة الآداب ، القاهرة ، ١٩٦٦

٢- ابن الجيعان ، (شرف الدين يحيى بن المقر ابى الجيعان) ٩٠٢ هـ ، التحفة السنية باسماء البلاد المصرية ، مكتبة الكليات الأزهرية ، القاهرة ، ١٩٧٤.

٣- ابن دقماق، (ابراهيم بن محمد بن ايدمر العلائي) ٧٥٠هـ/ ٨٠٩ هـ ، الانتصار لواسطة عقد الأمصار ، الجزء الخامس ، المطبعة الكبرى ، بولاق ، ١٨٩٣.

٤- أحمد النكلاوى ، علم الاجتماع الحضرى ، دار الثقافة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٢ .

٥- احمد حسن ابراهيم ، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق ، ذات السلاسل ، الكويت ، ١٩٨٥.

٦- احمد خالد علام ، تخطيط المدن ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، ١٩٨٣

٧- احمد على اسماعيل ، دراسات في جغرافية المدن ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الطبعة الرابعة ، القاهرة ، ١٩٨٨

٨- اسحق يعقوب القطب ، عبد الاله ابو عياش ، النمو والتخطيط الحضري في دول الخليج العربى ، وكالة المطبوعات ، الطبعة الأولى ، الكويت ، ١٩٨٠

٩- الادريسى ، (ابو عبد الله محمد بن عبد الله بن ادريس الحسينى) ٤٩٣ هـ/٥٦٤ هـ ، نزهة المشتاق في اختراق الآفاق ، صفة المغرب وارض السودان ومصر والاندلس ، ليدن المحروسة ، ١٨٦٤.

١٠- الجبرتى ، (عبد الرحمن الجبرتي) ، فى التراجم والاخبار ، جمع وتحقيق حسن محمد جوهر ، عبد الفتاح السرنجاوي ، السيد ابراهيم سالم ، الجزء الثالث ، لجنة البيان العربى ، الطبعة الاولى ، القاهرة ، ١٩٦٦.

١١- الزبيدى ، (محب الدين ابى الفيضى السيد محمد مرتضي الحسينى الواسطى الزبيدى) تاج العروس من جواهر القاموس ، الجزء العاشر ، بدون تاريخ.

١٢- السيد الحسيني ، المدينة ، دراسة في علم الاجتماع الحضرى ، دار المعارف ، الطبعة الثالثة ، القاهرة ، ١٩٩٠.

١٣- السيد الحسينى ، الدراسة الاجتماعية للمدينة ، القاهرة ، ١٩٩٤

١٤- السيد عبد الحميد الدالي ، العناصر الحيوية لمشكلة السكان فى مصر ، القاهرة ، ١٩٧٤

١٥- السيد عبد العاطي السيد ، علم الاجتماع الحضري بين النظرية والتطبيق ، الجزء الأول ، دار المعرفة الجامعية ، الأسكندرية ، ١٩٨١.

١٦- الشباشتي ، (ابي الحسن على بن محمد المعروف بالشباشتي) ٣٨٨ هـ ، الديارات ، جمع وتحقيق كوركيس عواد ، مطبعة المعارف ، بغداد ، ١٩٥١

١٧- المقريزى ، (تقى الدين احمد بن على) ٧٦٦ هـ/٨٤٥ هـ ، المواعظ والاعتبار بذكر الخطط والآثار ، الجزء الثانى ، مطبعة بولاق ١٢٧ هـ ، واعيد طبعه بالاوفست ، الطبعة الثانية ، القاهرة ، ١٩٨٧.

١٨- برنارد جرانوتييه ، السكن الحضرى فى العالم الثالث ، دراسات اقليمية ، المشكلات والحلول ، ترجمة محمد على بهجت الفاضلى ، منشاة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٨٧ .

١٩- جمال حمدان ، جغرافية المدن ، مكتبة عالم الكتب ، الطبعة الثانية ، القاهرة ، ١٩٧٧

٢٠- جمال حمدان ، المدينة العربية ، معهد الدراسات العالية (العربية) ، مطبعة الجبلاوى ، القاهرة ، ١٩٦٤

٢١- حسن فريد زغلول ، التخطيط البيئى ضرورة ملحة في جمهورية مصر العربية ، اكاديمية البحث العلمى ، القاهرة ، ١٩٧٨

٢٢- سيد توفيق ، معالم تاريخ وحضارة مصر الفرعونية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٨٤ .

٢٣- عباس فاضل السعدي ، دراسة فى جغرافية السكان ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٨٩

٢٤- عبد الرازق عباس حسين ، جغرافية المدن ، مطبعة اسعد ، بغداد ، ١٩٧٧

٢٥- عبد العال الشامى ، من مباهج الفكر و مناهج العبر للوطواط – صفحات من جغرافية مصر – دراسة وتحقيق ، المجلس الوطنى للثقافة و الفنون والآداب ، الكويت ، ١٩٨١.

٢٦- عبد الفتاح وهيبة ، الجغرافيا التاريخية ، منشاة المعارف ، الطبعة الثانية ، الاسكندرية ١٩٨٩

٢٧- عبد الفتاح وهيبة ، جغرافية العمران ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٩٠

٢٨- عطيات عبد القادر حمدى ، جغرافية العمران ، دار المعارف ، القاهرة ، ١٩٦٤

٢٩- فتحى محمد ابو عيانه، مدينة الاسكندرية ، دراسة ديموجغرافية منهجية ، مؤسسة الثقافة الجامعية ، الاسكندرية ، ١٩٨٠

٣٠- فتحى محمد ابو عيانه ، مدخل الى التحليل الاحصائي فى الجغرافيا البشرية ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، ١٩٨٧

٣١- فتحى محمد ابو عيانه، جغرافية السكان ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، ١٩٨٩

٣٢- فتحى محمد مصيلحى ، تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى ، تجربة التعمير المصرية من ٤٠٠٠ ق.م الي ٢٠٠٠ م ، دار المدينة المنورة ، القاهرة ، ١٩٨٨



٢٣- فتحي محمد مصيلحى ، الجغرافيا البشرية بين نظرية ا لمعرفة وعلم المنهج الجغرافى ، توزيع الاهرام ، القاهرة ، ١٩٩٠.

٢٤- لويس ممفورد ، المدينة على مر العصور ، اصلها وتطورها ومستقبلها ، ترجمة ابراهيم نصحى ، الجزء الثانى ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، ١٩٦٤

٢٥- محمد احمد عبد الله ، تاريخ تخطيط المدن ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، ١٩٨١ .

٢٦- محمد السيد غلاب ، يسرى الجوهري ، جغرافية الحضر ، دراسة في تطور الحضر ومناهج البحث فيها ، دار الكتب الجامعية ، الاسكندرية ، ١٩٧٢

٢٧- محمد امين حسونه ، مصر والطرق الحديدية ، القاهرة ، ١٩٣٨

٢٨- محمد رمزى ، القاموس الجغرافى للبلاد المصرية من عهد قدماء المصريين الي سنة ١٩٤٥ ، القسم الثانى ، البلاد الحالية ، الجزء الثالث ، مطبعة دار الكتب المصرية ، القاهرة ، ١٩٦٠.

٢٩- محمد شوقي ابراهيم مكي ، المدخل الى تخطيط المدن ، دار المريخ للنشر ، الرياض ، ١٩٨٦

٤٠- محمد صبحى عبد الحكيم ، مدينة الاسكندرية ، القاهرة ، ١٩٥٨

٤١- محمد صبحى عبد الحكيم ، ماهر الليثى ، علم الخرائط ، مكتبة الانجلو المصرية القاهرة ، ١٩٨٥

٤٢- محمد صبحى عبد الحكيم ، محمد السيد غلاب ، السكان ديموغرافيا وجغرافيا ، مكتبة الانجلو المصرية ، الطبعة الرابعة ، القاهرة ، ١٩٧٨.

٤٣- محمد مصطفى حماد ، تخطيط المدن وتاريخه ، مطبعة المعرفة ،القاهرة ، ١٩٦٥

٤٤- محمد نيازى ، القاهرة – دراسة تخطيطية في المرور والنقل المواصلات ، مكتبة الانجلو المصرية (بدون تاريخ)

٤٥- وليد عبد الله المنيس ، التخطيط الحضرى والأقليمى ، ذات السلاسل للطباعة والنشر ، الكويت، ١٩٨٥

٤٦- ياقوت الحموى (شهاب الدين ابى عبد الله ياقوت عبد الله الحموى الرومي البغدادي) ٥٧٥ هـ/٦٢٦هـ ، معجم البلدان ، المجلد السادس ، مطبعة السعادة ، الطبعة الأولى ، القاهرة ، ١٩٠٦

ب- الرسائل العلمية

١- أحمد حسن ابراهيم ، مدينة الكويت – دراسة في جغرافية المدن ، رسالة دكتوراه مقدمه الى قسم الجغرافيا – كلية الآداب – جامعة القاهرة – غير منشورة ، ١٩٧٧

٢- السيد خالد المطرى ، مدينة دمياط ، دراسة في جغرافية المدن ، رسالة دكتوراه مقدمة الي قسم الجغرفيا – كلية الآداب – جامعة القاهرة ، غيرمنشورة ، ١٩٧٤



٣- أميمة فهمي مهدى ، انماط العمران في منطقة حلوان ، رسالة ماجستير مقدمة الى قسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة القاهرة ، غير منشورة ، ١٩٩٣

٤- حصة محمد ابراهيم عبيد ، مدينة راس الخيمة ، دراسة جغرافية المدن ، رسالة ماجستير مقدمة الي قسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة القاهرة - غير منشورة ، ١٩٩٢

٥- رجاء عبد الحميد الخوجة ، ضاحية مصر الجديدة ، دراسة للتطور العمراني ، رسالة ماجستير مقدمة الي قسم الجغرافيا - كلية البنات ، جامعة عين شمس ، غيرمنشورة ، ١٩٨٥

٦- سميرسامي محمود ، منطقة جنوب شرق القاهرة ، (شرق المعادي وحلوان) دراسة جيومورفولوجية ، رسالة ماجستير مقدمة الي قسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة القاهرة ، غير منشورة ، ١٩٨٩

٧- طلعت احمد عبدة ، المعادى قبل التاريخ ، دراسة في الجغرافيا التاريخية ، رسالة ماجستير مقدمة الى قسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة القاهرة ، غيرمنشورة ، ١٩٧٤

٨- علاء الدين ناجى سرحان ، البيئة واثرها على العمارة في مصر ، دراسة في المناخ ، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الهندسة - جامعة الاسكندرية ، غير منشورة ، ١٩٨٢

٩- فتحى عبد الحميد بلال ، مستشفيات القاهرة ، دراسة في جغرافية الخدمات ، رسالة دكتوراة مقدمة الى قسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة عين شمس ، غير منشورة ، ١٩٨٩

١٠- فتحي محمد مصيلحى ، النمو العمراني في ا لقاهرة الكبري فى القرن العشرين ، رسالة دكتوراه مقدمة الى قسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة القاهرة ، ١٩٧٩

١١- ماهر الليثى ، النمو السكاني للقاهرة في القرن العشرين ، رسالة دكتوراه مقدمة الى قسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة القاهرة ،غير منشورة ، ١٩٧١

١٢- مصطفى محمد البغدادى ، التعليم والصحة فى محافظة الاسماعيلية ، دراسة فى جغرافية الخدمات ، رسالة دكتوراه مقدمة الى قسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة عين شمس ، غير منشورة ، ١٩٩٢

١٣- ناجا عبد الحميد ، حي مصر الجديدة ، دراسة فى إستخدا الأرض الحضرى ، رسالة ماجستير مقدمة الى قسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة عين شمس ، غير منشورة ، ١٩٩١

١٤- ناصر عبد الرحمن فخرو ، مدينة الشارقة ، دراسة في جغرافية المدن ، رسالة دكتوراه مقدمة الى قسم الجغرافيا ، كلية الآداب - جامعة القاهرة ، غير منشورة ، ١٩٩١

١٥- نبيل عبد الحميد سيد ، الاجانب واثرهم في المجتمع المصري من ١٨٨٢ : ١٩٢٢ ، رسالة ماجستير مقدمة الى قسم التاريخ - كلية الآداب - جامعة عين شمس ، غير منشورة ، ١٩٧٦.

١٦- نبيل عبد الحميد سيد ، النشاط الاقتصادي للاجانب واثره في المجتمع المصري من ١٩٢٢ : ١٩٥٣ ، رسالة دكتوراه مقدمة الي قسم التاريخ ، كلية الآداب - جامعة عين شمس ، غير منشورة ، ١٩٨٠



٣- المقالات

١- آمال اسماعيل شاور ، جيومورفولوجية دلتا وادي حوف ، مجلة كلية الآداب ، جامعة القاهرة ، العدد ٥١ ، مايو ، ١٩٩١ ، مركز النشر لجامعة القاهرة ، ١٩٩٢

٢- حسن سيد حسن ، مياه الشرب في منطقة القاهرة الكبري ، مصادر - انتاج - استهلاك ، دراسة جغرافية تطبيقية ، معهد البحوث والدراسات العربية ، الدراسات الخاصة ، العدد ١٩ ، ١٩٨٦

٣- دوبوى . ج. ، المدينة والخدمات الهاتفية ، ترجمة محمد اسماعيل الشيخ ، مجلة الجمعية الجغرافية الكويتية ، العد ٤٤ ، اغسطس ، ١٩٨٢

٤- عبد العال الشامى ، مدن مصر وقراها في القرن الثامن الهجري ، المجلة العلمية لكلية الآداب - جامعة المنيا ، المجلد التاسع ، العدد ١ ، ١٩٩١

٥- عبد الفتاح امام حزين ، استخدامات الأراضي بمدينة ابها بالمملكة العربية السعودية ، النشرة الدورية لقسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة المنيا ، العدد ١٤ ، ١٩٨٩

٤- المصادر الاحصائية

١- إدارة المعادى التعليمية، قسم الأحصاء - الدليل الاحصائى السنوى ١٩٩٣/١٩٩٤

٢- إدارة عمليات الغاز الطبيعى ، محطة المعادي ، بيانات غير منشورة

٣- إدارة كهرباء المعادي ، إدارة الحسابات بوحدة الاصدار ، ١٩٧٦ ، بيانات غير منشورة .

٤- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء ، التعداد العام للسكان والاسكان ، ١٩٧٦ ، محافظة القاهرة

٥- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء ، التعداد العام للسكان والاسكان والمنشات ، ١٩٨٦ محافظة القاهرة ، النتائج النهائية

٦- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء ، احصاءات المواليد والوفيات ، نشرات متعددة حتى عام ١٩٨٣

٧- الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء ، إدارة الاحصاء السكانى ، إدارة الاحصاءات الحيوية ، بيانات غير منشورة عن المواليد والوفيات والأطفال الرضع .

٨- الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء ، الحاسب الآلى بوحدة البرامج الجاهزة ، الجاليات الاجنبية ، بيانات غير منشورة

٩- المكتب الإدارى للقطاع الثالث لمترو الانفاق (الزهراء - حلوان) بيانات الحركة اليومية ، غيرمنشورة .

١٠- الهيئة العامة لمرفق الصرف الصحي للقاهرة الكبري ، الإدارة المركزية للمحطات ، إدارة الاحصاء ، بيانات غير منشورة .

١١- الهيئة العامة لمرفق مياه القاهرة الكبرى ، الإدارة المركزية للمحطات ، إدارة الاحصاء ، بيانات غير منشورة .

١٢- جمعية صقر قريش التعاونية لبناء المساكن بالقاهرة الكبرى ، قطاع المعادي ، وحدات التسليم ، بيانات غير منشورة .

١٣- سنترال المعادى (١) ، إدارة الحسابات ، بيانات غير منشورة .

١٤- سنترال المعادي (٢) ، إدارة الحسابات ، بيانات غير منشورة .

١٥- شركة أتوبيس القاهرة الكبرى ، الأدارة العامة لشئون الحركة ، بيانات غير منشورة .

١٦- شركة اراضى الدلتا والانفستمنت ليمتد ، (شركة المعادى للتنمية والتعمير) تقارير مجلس الإدارة

١٧- شركة الغازات البترولية (بتروجاس) مركز المعلومات ، بيانات غير منشورة

١٨- شركة توزيع كهرباء القاهرة ، إدارة الحسابات الاجمالية والاحصاء ، بيانات غير منشورة

١٩- شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير ، التخطيط المعتمد لمشروع مدينة زهراء المعادي

٢٠- مديرية الشئون الصحية ، إدارة مصر القديمة الطبية ، مكتب الاحصاء ، بيانات غير منشورة

٢١- مستشفي الفتح ، إدارة الشئون الأدارية والمرضي ، بيانات غير منشورة

٢٢- مستشفى المبرة ، إدارة الشئون الإدارية والمرضي ، بيانات غير منشورة

٢٣- مصلحة الاحصاء والتعداد (الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء) تعدادات السكان في القطر المصرى ١٨٨٢ - ١٨٩٧ - ١٩٠٧ - ١٩٢٧ - ١٩٣٧ - ١٩٤٧ - ١٩٦٠

٢٤- مصنع ٥٤ الحربى ، الأدارة العامة لشئون العاملين ، بيانات غير منشورة

٢٥- هيئة النقل العام ، الإدارة العامة لشئون الحركة ، بيانات غير منشورة

٢٦- هيئة النقل العام ، الإدارة المركزية لتشغيل الميني باص ، الإدارة العامة لشئون الحركة ، جراج البساتين ، بيانات غير منشورة

٢٧- وزارة الداخلية ، مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية ، إدارة المعادى ، بيانات غير منشورة

٢٨- وزارة الصحة ، مكتب المعلومات والتوثيق ، بيانات غير منشورة

٥- المصادر الكارتوجرافية

١- الجمعية التعاونية لاسكان العاملين بالهيئة القومية للاتصالات السلكية واللاسلكية ، خرائط مشروع تقسيم الهيئة بالمعادى الجديدة ١ : ٥٠٠٠

٢- جمعية صقر قريش التعاونية لبناء المساكن بالقاهرة الكبري ، خرائط مشروع صقر قريش شرق الأتوستراد ١ : ٥٠٠٠

٣- شركة المعادى للتنمية والتعمير ، خرائط تقسيم الشركة للشطر الخامس من دجلة ، ١ : ٥٠٠٠

٤- شركة المعادى للتنمية والتعمير ، خريطة المركب العام للتخطيط بمشروع مدينة زهراء اللمعادي

٥- مرفق الصرف الصحي للقاهرة الكبري ، خرائط المشروع العملاق للصرف الصحي باقليم القاهرة الكبرى

٦- مصلحة المساحة ، خرائط المعادى لعام ١٩٢٠ بمقياس ١ : ٥٠٠٠

٧- مصلحة المساحة ، خرائط المعادى لعام ١٩٤٠ بمقياس ١ : ٥٠٠٠

٨- مصلحة المساحة ، خرائط المعادى لعام ١٩٦٢ بمقياس ١ : ٥٠٠٠

٩- مصلحة المساحة ، المشروع الفرنسى ، خرائط المعادى ، لعام ١٩٧٨ ، ١ : ٥٠٠٠

١٠- مصلحة المساحة ، خرائط المعادى لعام ١٩٣٢ بمقياس ١ : ٢٥٠٠٠

١١- مصلحة المساحة ، خرائط المعادى لعام ١٩٤٥ بمقياس ١ : ٢٥٠٠٠

١٢- مصلحة المساحة العسكرية ، الصور الجوية للمعادى لعام ١٩٥٦ بمقياس ١ : ٤٠٠٠٠

المراجع والمصادر غير العربية

١- الكتب

1- Amelineau, E., Geographie De l"Egypte Al'Epoque Copte, Imprimerie National, Paris, 1890

2- Barcly, G.W., Teckniques of Population Analysis, John Wiley & Sons, New York, 1964

3- Bardet, G., L'Urbanisme, Paris, 1955.

4- Beaujeu - Garnier, J., & Chabot, G., Urban Geo graphy, Translated By, Beaver, S.H., London , 1971

5- Boskoff, A., The sociology Of Urban Regions, New York, 1962

6- Bourne, L.S. , Internal Structure Of The city, (ed), Oxford Univ., Press, London, 1971.

7- Brunhes, J., Human Geography, Chicago , 1952.

8- Carter, H., The Study of Urban Geography, Edward Arnold, London, 1972

9- Clark, J., Population Geography , Pergamon Press, London , 1969

10- Clerget, M., Le Caire : Etude De Geographie Urbain Et d'Historire Economique , Le Caire , Tome I , 1934

11- David, C.T., Suburbia, Palading, London , 1970

12- Dickinson, R.E., City And Region, A Geographical Interpretation, London, 1966

13- Dickson, R.E., The Western European City, London, 1950

14- Everson, J.A., & FitzGerald, B.P., Inside The City, Longman, First Edition, London , 1972

15- Gibbs, J., Urban Research Methods, (ed), Van Nostrand, New York, 1964.

16- Haggett, P., Locational Analysis in Human Geography, London, 1965

17- Hammond , R., & Mccullagh, R., Quantitative Techniques in Geography, Clarendon Press , Oxford, 1975.

18- Jackson, J.N., Surveys for Town and Country Planning, Hutchin son, London, 1968

19- Lowry,W.P.,The Climate Of Cities, In,Readings From Scientific American Cities, Their Origin, Growth And Human Impact, San Fransisco, 1953

20- Mayer, H., & Kohn,C.F., Reading in Urban Geography, (eds), Chicago Univ.,Press , Chicago, 1975.

21- Murphy, R.E.,The American City, An Urban Geograph,Mc- Grow - Hill, New York , 1960

22-Northam, R. M., Urban Georgaphy,John Wiley & Sons, New York, 1979

23- Putnam , R.G., Taylor, F.J., Kettle ,G., Geography Of Urban Places , (eds), Methuen , London , 1970

24- Rimsha, A., Town Planning In Hot Climates, Mir Publisher, Moscow, 1976.

25- Rizkana , I., & Seeher, J., Maddi I , The Pottery Of The Pre-dynastic Settlement, Philipp-Van Zabern, W., Germany, 1988.

26- Schnore, L., & Hauser, P., the Study Of Urbanization, (eds), John Wiley & Sons , New York, 1975

27- Smailes , A.E., Geography Of Towns, Hutchinson Univ., Lib., London , 1960

28- Stamp, D., Glossary of Geographical Terms, Longman, London, 1968.

29- Stamp ,D., Applied Geography, PenguinBook, London, 1961.

٢-المقالات

1- Barry , G. J., Aspects and Trends Of Urban Geography, In , Putnam . R.G., Taylor, F., Kettle. G., Geography Of Urban Places, (eds), Methuen, London, 1970

2- Bartholomew, H.,The Land Use Survey, In, Mayer, H., & Kohn, C.F., Reading in Urban Geography, (eds), Chicago Univ., Press, Chicago, 1975

3- Boyce, R., Residential Mobility and Its Implication Urban Spatial chang, In, Bourne, L.S. , Internal Structure Of The City, Oxford Univ., Press, London, 1971

5- Colby, C.C., Centerifugal And Centeribetal Force, In, Mayer,H.,& Kohn,C.F., (eds), Op. Cit.



6- Dicknson,R.E., The Scope and Status Of Urban Geography, In, Mayer, H., & Kohn, C.F., (eds),Op. Cit.

7- Epstein, B.J., External Relations Of Cities : City Hinter Land, In, Putnam, R., & Taylor, F., & Kettle, G., (eds),Op. Cit.

8- Fafa, S.F., Suburbanization As a Way Of Life, American Sociological Review, Feb., 1956.

9- Foley,D.L.,The Daily Movement Of Population Into C.B.D, In, Mayer, H., & Kohn, C.F., (eds), Op. Cit

10- Gibbs, J.P., The Measurement Of change In The Population Size Of An Urban Unit, In, Gibbs, J., Urban Research Methods, (ed), Van Nostrand, New York, 1964

11- Harley, L.B., Methods For Describing Age- Sex Structure of Cities , In, Gibbs, J., (ed), Op. cit.

12- Harris, C.D., Suburbs, In, Mayer , H., & Kohn, C.F., (eds), Op. Cit

13- Hayes, C.R., Subarban Residential Land Values Along The C.B.Q Railroad, In, Mayer, H., & Kohn, C.F., (eds), Op. Cit.

14- Ludlow, W.H., Measurement and Control Of Population Densities, In, Gibbs, J., (ed) Op. Cit

15- Martin, W.T., The Structure Of Social Relationship Engendered by Suburban Residence, American Sociological Review, August, 1956.

16- Mayer, H.M., Cities Transportation And Technolgy , In, Putnam , R., & Taylor, F., & Kettle, G., (eds) Op. Cit.

17- Murphy, R.E., & Vance, J. E., Delimiting The C.B.D, In, Gibbs, J., (ed), Op. Cit.

18- Norurine, J., Urban Climate And Human Ecology Journal Of Geography, vol., 74,Feb., 1975.

19- Proudfoot, N.J., City Retail Structure, In, Mayer, H., & Kohn , C. F. , (eds) Op .Cit

20- Ratcliff, R.U., Internal Arrangement Of land Use, In, Mayer, H., & Kohn, C.F., (eds) Op. Cit.



٣-الاحصاءات والتقارير

1- Ministry Of civil Aviation- Meteorological Authority Climatological Normals for The Arab Republic Of Egypt, U.P.T.O., Ciaro, 1975

2- The Egyptian Delta Land And Investment Company Limited, Report Of The Directors, Cairo.

" ضـــاحيـة المعـــادي "

دراسة في جغرافية العمران

ملخص البحث

تشغل منطقة الدراسة جزءاً من اقليم القاهرة الكبري علي مساحة تقدر بحوالي ٦ر١٢ كم ، وتعتبر احدي الضواحي التي انشئت في اوائل القرن الحالي بفضل الإستقرار الإقتصادي في مصر من تلك الفترة نتيجة تدفق رؤوس الأموال الأجنبية ، ومتانة مركز مصر المالي والإقتصادي ، وقد ساعدت هذه العوامل بالاضافة الي الامتيازات الأجنبية في ظل الاحتلال البريطاني علي ازدهار السوق العقارية في تلك الفترة . وقد ازداد نمو الضاحية نتيجة التقدم في وسائل المواصلات ، الي جانب التكدس السكاني داخل النواه القديمة للقاهرة ، والضغط علي مرافقها ، وما ترتب علي ذلك من مشكلات عديده تتطلب التوجه الي الضواحي .

ويتكون البحث من سبعة فصول يسبقهما مقدمة ، ويعقبها خاتمة ، وتحتوي المقدمة علي اسباب اختيار الموضوع ، وأهداف الدراسة ، والدراسات السابقة ، ومنهج الدراسة ، ومادة الدراسة ومصادرها ، وخطة الدراسة ، بالاضافة الي تحديد منطقة الدراسة ، ومقدمة عن ماهية الضواحي .

وتناول الفصل الاول دراسة **موقع وموضع ضاحية المعادي**، حيث اتضح الي أي مدي استفادت الضاحية من موقعها بالنسبة لطرق النقل والمواصلات ، واستمدت اهميتها من خلال وقوعها بين موقعين هامين إحدهما في الشمال (القاهرة) والآخر في الجنوب (حلوان) ، كذلك موقعها كمركز حضري مخطط – نسبيا – وسط مجموعة من المناطق العشوائية في الشمال والجنوب ، ولقد استثمرت الضاحية موضعها في نمو العمران بها حيث استفادت من استواء السطح ، وقلة الأنحدار، نتيجة لوقوعها علي دلتا وادي دجلة ، كذلك تباين قوام التربة اثر في شكل العمران في بعض الاجزاء داخل الضاحية ، فضلاً عن الاستفادة من عناصر المناخ في التأثير علي حياة الضاحية العمرانية

ويتناول الفصل الثاني دراسة **النشأة والتطور العمراني** لضاحية المعادي ، حيث تم عرض موجز لنشأة الضاحية والعوامل الإقتصادية والسياسية والإجتماعيه التي اثرت علي النشأة الأولي للضاحية ، اما من حيث الشكل العمراني فقد تم تقسيم النمو العمراني للضاحية الي خمسة مراحل خلال الفترة ما بين ١٩٠٧ – ١٩٩٢ ، وتم رسم وتحليل شكل العمران في كل مرحلة مع توضيح ديناميات ومعوقات النمو العمراني في كل مرحلة ، كذلك تم دراسة اتجاهات ومعدلات النمو العمراني من خلال معرفة الاضافات العمرانية علي حلول جبهات النمو العمراني في فترات النمو المختلفة .

واحتوي الفصل الثالث علي دراسة **سكان ضاحية المعادي** ، حيث تم ابراز الخصائص السكانية التي تفيد في جغرافية العمران ذات الدلالة الجغرافية اكثر منها الاجتماعية ، وذلك من خلال موضوعات ثلاث : اولهما دراسة النمو السكاني مع الاهتمام بابراز العلاقة بين النمو السكاني والنمو العمراني الافقي والنمو العمراني الرأسي ، ثم مكونات النمو السكاني ، وثانيهما توزيع السكان وكثافتهم ، وثالثهما تركيب السكان من حيث العمر والنوع ، والحالة التعليمية ، والنشاط الاقتصادي ، ثم اختتم الفصل بدراسة الاجانب في المعادي، والمستقبل السكاني للضاحية .

وتناول الفصل الرابع دراسة **إستخدام الارض في ضاحية المعادي** ، وذلك من خلال القاء الضوء علي التوزيع النسبي للأراضي المستخدمة والأراضي الفضاء في الضاحية ، ثم دراسة الكتلة المستغلة حسب نوع الإستخدام ، حيث تم دراسة الإستخدام السكني ، والإستخدام التجاري ، والإستخدام الصناعي ، والإستخدام التعليمي ، والإستخدام الصحي ، والإستخدام الديني ، والإستخدام الإداري ، والإستخدامات الترويحية والمتنزهات ، وإستخدامات الطرق والشوراع ، وأخيراً بعض الإستخدامات الاخري .

واحتوي الفصل الخامس علي دراسة **التركيب العمراني في ضاحية المعادي** ، وذلك من خلال قسمين اولهما ، المظهر العمراني في الضاحية ، ويشمل نوع ونمط المسكن ، وعمر المباني ، وارتفاعاتها ، وحالاتها ، ثم خطة وشكل النمو العمراني ، علي حين تناول الجزء الثاني المرافق العامة في الضاحية مثل شبكة المياه، والصرف الصحي، والكهرباء ، والغاز الطبيعي ، والتليفونات .

أما الفصل السادس فتناول **العلاقات المكانية لضاحية المعادي** ، حيث خصص الجزء الاول من الفصل لدراسة النقل وامكانية الوصول من خلال دراسة النقل الداخلي ، والنقل الخارجي ، والذي يبرز علاقة الضاحية باقليم القاهره الكبري ، أما الجزء الثاني فخصص لدراسة العلاقات الخدمية التعليمية والصحية وابراز مدي كفاءة الخدمة داخل الضاحية ، ومجال نفوذها خارج الضاحية ، اما الجزء الثالث فخصص لدراسة رحلة العمل اليومية وابراز العلاقات السكانية بين الضاحية والاقليم من خلال رحلة العمل اليومية من وإلي الضاحية .

واحتوي الفصل السابع علي دراسة **تخطيط ضاحية المعادي** ، حيث تم حصر المشكلات التخطيطية التي تواجه الضاحية ، والاهداف التخطيطية للضاحية ، والاتجاهات المتوقعه للنمو العمراني المستقبلي للضاحيه ، سواء داخل اطار الضاحية ، او خارج عمران الضاحية ، واختتم الفصل بعرض لبعض التوصيات والمقترحات التي قد تساهم في الوصول الي تخطيط ضاحية المعادي .

اما **الخاتمة** فقد جاءت في نهاية الدراسة موضحة الملامح الجغرافية المميزة للشخصية العمرانية والوظيفية لضاحية المعادي .

Maadi Suburb

A Study in Settlement Geography

M. A. Dissertation Submitted

To The Geography Dept.

Cairo Univ.

ABSTRACT

Supervisor

Prof. Mohamed Sobhi Abdul - Hakim

by

Ashraf Ali Abdou Ali

Cairo
1994

Maadi Suburb

A Study in Settlement Geography

Abstract

Maadi Suburb occupies part of the greater Cairo region, covering around 12.6 km2. Maadi is one of the suburbs which developed in Egypt since the beginning of the present century as a result of the foreign capital flow and the stable state of Egyptian economy, in addition to these factors, the privileges given to foreigners under the British occupation contributed to the development of real state. Moreover, Maadi Suburb expanded greatly due to the development of transportation and the population intensity in ancient Cairo, as well as the intensification of using public utilities. All of these directed population to settle in the suburb.

The present study consists of seven chapters preceded by an introduction and followed by a conclusion. The introduction contains the rational behind selecting the topic of study, objectives, previous studies, approaches of study, sources of study, and the study content. In addition to these, the introduction deals with defining of the study area and the concept of suburb.

Chapter I deals with the location and site of Maadi Suburb in respect to how much the suburb benefits from its location a long roads and transportation lines, especially this suburb is lying between two important locations, Cairo in the north and Helwan in the south. I, also studied the location of Maadi as a relative planned center surrounded with many unplanned areas. Some physical factors affected the suburb development; the gentle slop and the smooth relief which are



the result of the occupancy of Wadi Degla delta on which the suburb located. In addition, climate and variation in soil texture also play a role in suburh's urban morphology.

Chapter II deals with the urban development of Maadi as a result of the effects of economic, political and social factors. We found that Maadi grow through five stages of development during the last 85 years (1907-1992). Each stage had been studied with attention to the urban growth dynamics of the suburb, the obstacles which faced this growth, and urban growth directions and rates.

Chapter III deals with the population of Maadi with emphasis on population characteristics. First, the study of population growth through the relationships between this growth and urban growth (either along the horizontal axis or vertical axis). Second, the study of population distribution and density. Third, the study of population structure which includes age-sex structure, educational state and economic activities. Finally, the chapter ends with the study of foreigners in Maadi and the future of Maadi population.

Chapter IV concentrates on the study of land use in Maadi with respect to the relative distribution of occupied and vacant areas, followed by the study of the patterns of land use. These patterns are: Residential, Commercial, Industrial, Educational, Medical, Religious, Administrative, Recreational, roads and streets and other uses.

Chapter V deals with the urban structure in Maadi suburb, through two topics. First, the urban configuration of Maadi which includes, the kind and Housing patterns, Housing age, Housing height, Housing state and the plan of



urban growth. Second, the study of public utilities such as water supply, sewage, Electricity, Natural gas and Communications.

Chapter VI deals with spatial relationships to Maadi suburb through three points. First, the study of transportation and accessibility with respect to internal and external transportation which throw light on the relationships between Maadi suburb and the greater Cairo region. Second, the study of service relations either medical or educational, with the attention to its competence in the suburb itself and its influence outside it. Third, the study of the daily journey to work with respect to the population relationships between Maadi and Cairo.

Chapter VII deals with the urban planning of Maadi Suburb, through studying the problems, objectives, and the expected directions of urban growth, at the end of this chapter an attempt had been made put some recommendations and suggestions which may contribute to the urban planning of Maadi Suburb.

Finally, the conclusion reveals the functional and the urban geographical characteristics of Maadi Suburb.